

U.T. A.O.U.
Settore Gestione Impianti

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

OGGETTO: SERVIZIO DI GESTIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE E CONDIZIONATORI AUTONOMI IN USO PRESSO LE STRUTTURE DELL’AZIENDA OSPEDALIERA UNIVERSITARIA – NAPOLI.

art. 1 Oggetto dell'appalto

L’appalto di cui al presente Capitolato ha per oggetto tutte le prestazioni connesse al servizio di conduzione, gestione e manutenzione completa ed integrale, con servizio di presidio, degli impianti di climatizzazione e condizionatori autonomi, includendo le centrali frigorifere, le UTA, la sostituzione dei filtri di ogni tipo secondo il calendario predisposto dall’Azienda, i sistemi di distribuzione dell'aria, i terminali in ambiente (fan coils, bocchettame), installati presso gli edifici la cui manutenzione e gestione è di pertinenza dell’Azienda Ospedaliera Universitaria.

Tutti gli impianti oggetto del servizio di cui al presente Capitolato sono indicati nell’allegato “X”.

La sostituzione di filtri con cadenza trimestrale, secondo la tipologia indicata negli allegato tecnico“Y” dovrà essere riportata su appositi registri forniti dalla ditta appaltante e controfirmate dall’operatore e saranno depositati presso la struttura afferente. I certificati di collaudo individuale per filtri assoluti dovranno essere allegati ai relativi registri.

Sono oggetto del presente capitolato anche gli impianti che potrebbero venire installati durante il periodo contrattuale. Per tali impianti il servizio avrà in ogni caso inizio solo a seguito di formale comunicazione scritta del Committente inviata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all’inizio del servizio stesso.

Il presente appalto sarà aggiudicato mediante procedura aperta ed è facoltà dell’ Azienda Ospedaliera Universitaria consegnare il servizio stesso anche in pendenza della stipula contrattuale con l’aggiudicatario.

E’ richiesta, quale condizione di partecipazione, la qualificazione dell’impresa nella categoria OS28, classifica I, così come definita dal D.P.R. n. 34/00.

art. 2 Modalità di Appalto – Importo a base d’asta – Prezzi

1. L'appalto verrà esperito mediante procedura aperta, così come definita dall’art. 3, c. 37, del D.Lgs. n.°163 del 12.4.2006, con il criterio del prezzo più basso, secondo le modalità indicate nel bando e nel disciplinare di gara.
2. L’importo a base d’asta, per l’intero triennio è così stimato:
3. Canone esercizio e manutenzione ordinaria € 900.000,00
4. manutenzione straordinaria € 300.000,00
5. **importo a base d’asta € 1.200.000,00**
6. Il predetto importo deve intendersi al netto dell’I.V.A.
7. Il corrispettivo complessivo di euro 300.000,00, oltre I.V.A., per la manutenzione straordinaria, costituisce per l’amministrazione appaltante il limite massimo di esposizione finanziaria verso il Manutentore senza alcuna automatica obbligazione di pagamento di corrispettivo che resta vincolato alle effettive prestazioni eseguite, senza che nulla possa pretendersi dall’amministrazione per eventuali richieste di prestazioni, nel corso di esecuzione del contratto, di valore anche di molto inferiore a quello qui indicato.
8. L’offerta dovrà essere espressa mediante ribasso percentuale unico sull’importo posto a base d’asta. Il ribasso offerto verrà altresì applicato a tutti i prezzi che saranno determinati con le metodologie indicate all’art. 25, da utilizzare nel caso di interventi di manutenzione straordinaria.
9. All’offerta come sopra espressa dovrà altresì essere allegato l’elenco degli impianti, allegato”Z”, fornito dalla Stazione Appaltante, completato con la ripartizione dell’importo netto previsto per la manutenzione ordinaria per l’intero periodo contrattuale (€ 900.000,00) fra i singoli impianti attualmente in uso, in ragione delle loro specifiche caratteristiche. La ripartizione effettuata dall’offerente costituirà poi la base di riferimento per le detrazioni e/o aggiunte in dipendenza delle variazioni che potrebbero intervenire nel corso dell’appalto da calcolare su base mensile. Il canone mensile del singolo impianto si otterrà detraendo dall’importo indicato nell’allegato “Z” per la manutenzione dello stesso impianto il ribasso

calcolato applicando l'aliquota percentuale unica offerta in sede di gara e dividendo il risultato per trentasei.

10. Le Ditte concorrenti all'appalto dovranno dichiarare:
    1) di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le norme, prescrizioni, disposizioni, ecc., contenute nel presente Capitolato Speciale o dallo stesso richiamate;
    2) di essere a conoscenza delle particolari condizioni in cui dovrà essere espletato il servizio derivanti dal dover operare in un ospedale in attività e delle conseguenti necessità di condizionare l'esecuzione del servizio alle esigenze dell'attività sanitaria;
    3) di essere a conoscenza dei luoghi, dei relativi accessi e di tutte le altre condizioni che possono influire sull'andamento del servizio richiesto.

art. 3 Definizioni

La definizioni che seguono derivano dalle normative vigenti alle quali occorre sempre fare riferimento.
Per **manutenzione** si intende il complesso di tutte le attività tecniche ed amministrative necessarie al mantenimento o ripristino della funzionalità ed efficienza di un apparecchio, o di un impianto, intendendo per **funzionalità** la sua idoneità ad adempiere alle sue funzioni, ossia a fornire le prestazioni previste, e per **efficienza** la sua idoneità a fornire le predette prestazioni in condizioni accettabili sotto gli aspetti dell'affidabilità, della economia di esercizio, della sicurezza e del rispetto dell'ambiente esterno ed interno.
Per **affidabilità** si intende l'attitudine di un apparecchio, o di un impianto, a conservare funzionalità ed efficienza per tutta la durata della sua vita utile, ossia per il periodo di tempo che intercorre tra la messa in funzione ed il momento in cui si verifica un deterioramento, od un guasto irreparabile o per il quale la riparazione sia sconveniente.
Per **vita presunta** si intende la vita che, in base all'esperienza, si può ragionevolmente attribuire ad un apparecchio o ad un impianto.
Per **deterioramento** si intende la diminuzione di funzionalità e/o efficienza di un apparecchio od un impianto.
Per **conservazione** si intende la condizione di un apparecchio, di un componente, di un sistema o di un impianto, relativa al grado di mantenimento dello stato originario. Si ha disservizio quando un apparecchio o un impianto va fuori servizio; guasto, quando un apparecchio od un impianto non é più in grado di adempiere alle sue funzioni; riparazione quando si ristabilisce la funzionalità e/o l'efficienza di un apparecchio o di un impianto; controllo quando si procede alla verifica della funzionalità e/o della efficienza di un apparecchio o di un impianto; revisione quando si effettua un controllo generale di un apparecchio o di un impianto (ciò che può implicare smontaggi, sostituzione di parti, rettifiche, aggiustaggi, lavaggi ecc.).
Altre definizioni:
Manutenzione secondo necessità, è quella che si attua in caso di guasto, disservizio o deterioramento.
Manutenzione preventiva, è quella diretta a prevenire guasti e disservizi ed a limitare i deterioramenti.
Manutenzione programmata, è quella forma di manutenzione preventiva in cui si prevedono operazioni eseguite periodicamente, secondo un programma prestabilito.
Manutenzione programmata predittiva, è quella forma di manutenzione in cui gli interventi vengono eseguiti periodicamente secondo un programma prestabilito.
Manutenzione ordinaria è la manutenzione che si attua in luogo, con strumenti ed attrezzi di uso corrente; si limita a riparazioni di lieve entità e necessita unicamente di minuterie: comporta l'impiego di materiali di consumo corrente o la sostituzione di parti di modesto valore, espressamente previste. Si intende per riparazione di lieve entità compreso nella manutenzione ordinaria qualsiasi riparazione e/o sostituzione di particolari tecnicamente non cumulabili di valore inferiore a euro 250,00 IVA esclusa. Per particolari non cumulabili si intende qualsiasi particolare in grado di funzionare autonomamente.
Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico: come definito dal D.P.R. 412/93 art. 1 lettera o) "la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e

dell'adozione delle misure necessarie al contenimento di consumi energetici" ed è il soggetto sanzionabile ai sensi dell'art. 34 comma 5 Legge 10/91.
Esercizio e manutenzione dell'impianto: come definito dal D.P.R. 412/93 art. 1 lettera n) "il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti, includente: conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria e controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale".

art. 4 Riferimenti legislativi

Le attività citate all'art. 1 devono essere condotte sugli impianti oggetto dell'appalto in conformità alle seguenti leggi e loro aggiornamenti.
In caso di variazioni normative, intervenute successivamente all'inizio dell'appalto, l'appaltatore dovrà segnalare gli eventuali lavori di adeguamento necessari.
I lavori di adeguamento normativo dovranno essere effettuati solo su disposizione dell'Azienda.
L'appaltatore si assume, ad ogni effetto, qualsiasi responsabilità per gli impianti presi in consegna a partire dalla data di inizio della gestione e ciò indipendentemente dal fatto che, al momento della consegna, gli impianti non siano eventualmente adeguati alle norme di legge vigenti in materia. Egli avrà l'obbligo di segnalare, anche in corso d'opera, tutte le situazioni esistenti di mancato rispetto delle norme in materia.
Nessun onere aggiuntivo sarà dovuto all'appaltatore per questo suo compito che s'intende ripagato nel canone annuo del servizio.
Si riportano, a titolo indicativo e non esaustivo, i principali riferimenti normativi da rispettare. L'omissione di alcuni riferimenti normativi, in questo articolo, non limita le responsabilità e i doveri dell'appaltatore:

- R.D. 12 maggio 1927, n. 824 - "Approvazione del regolamento per l'esecuzione del R.D.L. 9 luglio 1926, n. 1331, che costituisce l'Associazione Nazionale per il Controllo della Combustione".
- Legge 12 agosto 1982, n.597 : "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 30 giugno 1982, n. 390, recante disciplina delle funzioni prevenzionali ed omologative delle unità sanitarie locali e dell'Istituto Superiore per la Prevenzione e la Sicurezza del Lavoro."
- Legge 13 luglio 1966, n. 615 - "Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico", come modificata dal DPCM 28 settembre 1995 "Caratteristiche merceologiche dei combustibili".
- D.P.R. 1391 del 22 dicembre 1970 - "Regolamento per l'esecuzione della Legge 13 luglio 1966 n. 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico,limitatamente al settore degli impianti termici".
- Circolare n. 73 del 29 luglio 1971 - "Impianti termici ad olio combustibile o a gasolio. Istruzioni per l'applicazione delle norme contro l'inquinamento atmosferico. Disposizioni ai fini della prevenzione incendi".
- D.M. 21 maggio 1974 - "Norme integrative del regolamento approvato con Regio Decreto 12 maggio 1927, n. 824 e disposizioni per l'esonero da alcune verifiche e prove stabilite per gli apparecchi a pressione. Specificazioni tecniche applicative- Raccolta "E" ".
- D.M. 1 dicembre 1975 - "Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi in pressione", in particolare:
  a) Titolo I - Capitolo I riguardante le norme di sicurezza per apparecchi contenenti acqua surriscaldata. Specificazioni tecniche applicative - Raccolta"H".
  b) Titolo II - riguardante le norme di sicurezza per gli apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione. Specificazioni tecniche applicative – Raccolta "R".
- Legge del 9 gennaio 1991, n. 10 - "Norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- D.P.R. del 26 agosto 1993, n. 412 - "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".
- DPR del 21 dicembre 1999, n. 551 "Regolamento recante modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 in materia di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia."

- D.Lgs.19 agosto 2005, n. 192 “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia”;
- Legge 28 dicembre 1993, n. 549 "Misure a tutela dell'ozono stratosferico e dell'ambiente".
- D.M. 12 aprile 1996 “Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l’esercizio degli impianti termici alimentati da combustibili gassosi.”
- D.P.R. 15 novembre 1996, n. 660 “Nuove caldaie ad acqua calda, alimentate con combustibili liquidi o gassosi.”
- D.P.R. 15 novembre 1996, n. 661 “Apparecchi a gas.”
- D.M. 19 febbraio 1997 “Modificazioni al decreto Ministeriale 12 aprile 1996”.
- D.P.R. 13 maggio 1998, n. 218 “Regolamento recante disposizioni in materia di sicurezza degli impianti alimentati a gas combustibile per uso domestico.”
- D.M. 16 novembre 1999 “Modificazioni al decreto Ministeriale 12 aprile 1996”.
- Legge 7 dicembre 1984, n. 818 - "Nullaosta provvisorio per le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, modifica degli artt. 2 e 3 della Legge 4 marzo 1982 n. 66 e norme integrative dell'ordinamento del Corpo nazionale dei vigili del fuoco" e successivi provvedimenti di attuazione.
- D.M. 20 dicembre 1982 :”Norme tecniche e procedurali, relative agli estintori portatili d’incendio, soggetti all’approvazione del tipo da parte del Ministero dell’Interno.”
- D.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37 :”Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell’art. 20, comma 8 della Legge 15 marzo 1997 n. 59.”
- D.M. 10 marzo 1998 :”Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell’emergenza nei luoghi di lavoro.”
- D.M. 4 maggio 1998 :”Disposizioni relative alle modalità di presentazione ed al contenuto delle domande per l’avvio dei procedimenti di prevenzione incendi, nonché all’uniformità dei connessi servizi resi dai Comandi Provinciali dei Vigili del Fuoco.”
- Circolare Min. Int. 5 maggio 1998, n. 9 :”Chiarimenti applicativi del DPR 37/98.”
- D.P.R. 10 settembre 1982, n. 915 - "Attuazione delle direttive CEE n. 75/442 relativa ai rifiuti, n. 76/403 relativa allo smaltimento di policlorodifenili e policlorotrifenili e n. 78/319 relativa ai rifiuti tossici e nocivi".
- Circolare M.S. 10 luglio 1986, n. 45 - "Piano di interventi e misure tecniche per la individuazione ed eliminazione dal rischio connesso all'impiego di materiali contenenti amianto in edifici scolastici e ospedalieri pubblici e privati".
- D.P.R. 24 maggio 1988, n. 215 - "Attivazione della direttiva CEE numeri 83/478 e 85/610 recanti rispettivamente la quinta e la settima modifica (amianto) della direttiva CEE n. 76/769 per il riavvicinamento delle disposizioni legislative, regolamentari ed amministrative degli Stati membri relative alle restrizioni in materia di immissione sul mercato e di uso di talune sostanze e preparati pericolosi, ai sensi dell'art. 15 della Legge 16 aprile 1987, n. 183".
- D.M. 22 settembre 1988 :”Censimento dei rifiuti ai sensi dell’art. 1, comma 2, del decreto-legge 9 settembre 1988, n. 397, recante disposizioni urgenti in materia di smaltimento dei rifiuti industriali.”
- D.M. 26 aprile 1989 :”Istituzione del catasto nazionale dei rifiuti speciali.”
- D.L. 15 agosto 1991, n. 277 - "Attivazione delle direttive n. 80/1107/CEE, n. 82/605/CEE, n. 83/477/CEE, n. 86/188/CEE, n. 88/642/CEE in materia di protezione dei lavoratori contro i rischi derivanti da esposizione ad agenti chimici, fisici e biologici durante il lavoro, a norma dell'art. 7 della Legge 20 luglio 1990,n. 212".
- Circolare M.S. 25 novembre 1991, n. 23 - "Usi delle fibre di vetro isolanti. Problematiche igienico sanitarie. Istruzioni per il corretto impiego".
- Legge 27 marzo 1992, n. 257 - "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto" e successivi provvedimenti di attuazione.
- D.M. 14 dicembre 1992 - "Definizione delle elaborazioni minime obbligatorie, delle modalità di interconnessione e dei destinatari delle informazioni relativi ai dati del Catasto Nazionale dei Rifiuti".
- Legge 25 gennaio 1994, n. 70 : “Norme per la semplificazione degli adempimenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza pubblica, nonché per l’attuazione del sistema di ecogestione e di audit ambientale.”
- Comitato Nazionale dell’Albo delle Imprese esercenti servizi di smaltimento dei rifiuti. Deliberazione 21 aprile 1994 :” Procedura per l’iscrizione delle imprese che intendono svolgere attività di smaltimento dei rifiuti.”

- Comitato Nazionale dell’Albo delle Imprese esercenti servizi di smaltimento dei rifiuti. Deliberazione 3 maggio 1994 :”Requisiti professionali del responsabile tecnico delle imprese esercenti servizi di smaltimento dei rifiuti.”
- D.M. 6 settembre 1994 - "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto"
- Decr. L.vo 5 febbraio 1997, n. 22 :”Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CEE sugli imballaggi e sui rifiuti di imballaggio.”
- D.M. 19 novembre 1997, n. 503 :”Regolamento recante norme per l’attuazione delle direttive 89/369/CEE e 89/429/CEE concernenti la prevenzione dell’inquinamento atmosferico provocato dagli impianti di incenerimento dei rifiuti urbani e la disciplina delle emissioni e delle condizioni di combustione degli impianti di incenerimento di rifiuti urbani, di rifiuti speciali non pericolosi, nonché di taluni rifiuti sanitari.”
- Circolare 5 marzo 1998 Min. Amb., n. 3434/c : “Circolare esplicativa per la denuncia annuale dei rifiuti prodotti e gestiti per l’anno 1997 ai sensi della legge n. 70/1994.”
- D.M. 11 marzo 1998, n. 141 : “Regolamento recante norme per lo smaltimento in discarica dei rifiuti e per la catalogazione dei rifiuti pericolosi smaltiti in discarica.”
- D.M. 1 aprile 1998, n. 145 : “Regolamento recante la definizione del modello e dei contenuti del formulario di accompagnamento dei rifiuti ai sensi degli artt. 15, 18 comma 2 – lettera e). e comma 4 del D. Lgs 5 febbraio 1997, n. 22.”
- D.M. 1 aprile 1998, n. 148 : “Regolamento recante approvazione del modello dei registri di carico e scarico dei rifiuti ai sensi degli artt. 12,18 comma 2, lettera m),e 18, comma 4, del D.Lgs 5 febbraio 1997, n. 22 .”
- D.M. 21 luglio 1998, n. 350 : “Regolamento recante norme per la determinazione dei diritti di iscrizione in appositi registri dovuti da imprese che effettuano operazioni di recupero e smaltimento di rifiuti, ai sensi degli artt. 31,32 e 33 del D. Lgs 5 febbraio 1997, n. 22 .”
- D.M. 4 agosto 1998, n. 372 : “Regolamento recante norme sulla riorganizzazione del catasto dei rifiuti.”
- Legge 5 marzo 1990 n. 46 - "Norme per la sicurezza degli impianti".
- D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 - "Regolamento di attuazione della Legge 5 marzo 1190, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti" e successive circolari ministeriali.
- Norme CEI 64-2 - "Norme per gli impianti elettrici nei luoghi con pericolo di esplosione o di incendio".
- Norme CEI 64-8 - "Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e 1500 V in corrente continua".
- Norme CEI 64-8/7 - "Impianti elettrici in locali adibiti ad uso medico".

La Ditta appaltatrice è tenuta inoltre al rispetto di:
- Norme tecniche UNI applicabili alle attività ed agli impianti in oggetto, nonché ai relativi componenti.
- Disposizioni di qualsiasi tipo del locale Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
- Tutte le leggi, Decreti, Circolari, ecc. statali, regionali, provinciali, comunali, che in qualsiasi modo, direttamente o indirettamente abbiano attinenza all'appalto, ivi compresi i regolamenti edilizi.
- Norme tecniche relative alla qualità, serie UNI EN ISO 9000.

Si fa presente che per l'impresa appaltatrice corre l'obbligo di operare anche nel rispetto della normativa di prevenzione degli infortuni sul lavoro, ed in particolare:
- D.P.R. 27 aprile 1955. n. 547 - "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro".
- D.P.R. 19 marzo 1956, n. 302 - "Norme generali per l'igiene sul lavoro".
- D.P.R. 7 gennaio 1956, n. 164 - "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni".
- D.Lg.vo n. 81/2008 riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.
- Legge 13 luglio 1966, n. 615 “Provvedimento contro l’inquinamento atmosferico”.

Si ribadisce che l’elenco di cui sopra ha carattere esemplificativo e non esaustivo dovendosi comunque rispettare ogni legge e normativa vigente al momento dell’esecuzione del lavoro o della

prestazione. L’elencazione dovrà intendersi comprensiva anche dei relativi aggiornamenti; essa dovrà rispettare, inoltre, tutte le disposizioni vigenti relative alla previdenza sociale e sindacali.

art. 5 Gestione e manutenzione degli impianti

La gestione e manutenzione degli impianti oggetto del presente Capitolato, finalizzati al mantenimento dei medesimi nelle condizioni di funzionalità, efficienza, affidabilità e conservazione, si attua mediante:

1) la conduzione ed il controllo:

è il complesso di operazioni effettuate manualmente, meccanicamente, elettricamente ed anche automaticamente per la messa in funzione, il governo, il controllo, la sorveglianza, più o meno assidua, delle apparecchiature componenti uno o più impianti, per utilizzare le fonti energetiche e/o il servizio cui gli impianti sono destinati a produrre e a trasferire, nelle quantità e qualità occorrenti, alle utenze.

Fanno parte della conduzione anche le operazioni di rilievo e trascrizione dei dati relativi alle condizioni di funzionamento degli impianti e delle macchine, compreso, qui di seguito indicati a titolo di esempio:

– i rilevamenti derivanti dalla lettura degli strumenti installati e a corredo degli impianti e/o di quelli che durante la durata contrattuale saranno eventualmente installati su disposizione dell’azienda;
– le misure elettriche e prove funzionali sulle macchine ed impianti elettrici;
– le misure ed i rilievi sugli impianti aeraulici;
– i rilievi sugli impianti di programmazione e di regolazione automatica;
– i rilievi e le verifiche sui sistemi di sicurezza in genere;
– i rilievi e verifiche di efficienza dei sistemi automatici di allarme installati a corredo degli impianti e destinati a segnalare il loro stato di efficienza;
– i controlli, le misure in campo e i rilievi specifici comunque necessari per un corretto esercizio degli impianti; è facoltà della Azienda di richiedere alla ditta appaltatrice ogni ed eventuale integrazione e/o modificazione di tali controlli e misure, con o senza modifica degli specifici protocolli cui la ditta appaltatrice dovrà provvedere in termini applicativi entro 7 giorni dalla richiesta.

Questa tipologia di interventi e prestazioni, anche se ordinate dalla Azienda al di fuori delle programmazioni e dalle frequenze previste dai protocolli di conduzione e manutenzione, non daranno diritto alla ditta appaltatrice di pretendere compensi aggiuntivi oltre a quelli già stabiliti contrattualmente per l’esercizio e la manutenzione ordinaria.

2) la manutenzione;

fanno parte della manutenzione :

la manutenzione secondo necessità o correttiva: è la manutenzione eseguita all’atto in cui si verifica un guasto o un disservizio o una riduzione d’efficienza o di funzionalità;

la manutenzione preventiva: è la manutenzione rivolta a prevenire guasti, disservizi e riduzioni d’efficienza e/o di funzionalità;

la manutenzione programmata: è la manutenzione le cui operazioni si svolgono periodicamente, sulla base dei protocolli di manutenzione specifici per ogni apparecchiatura o componente ed eseguiti secondo un programma determinato;

la manutenzione ordinaria: come definita dal D.P.R. 412/93 art. 1 lettera h), è l’esecuzione delle operazioni specificamente previste nei libretti d’uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l’impiego di attrezzature e di materiali di consumo di uso corrente è la manutenzione, che si attua in un luogo, con strumenti ed attrezzi d’uso corrente e si limita a riparazioni di lieve entità che abbisognano unicamente di minuterie; comporta l’impiego di materiali di consumo o la sostituzione di parti di modesto valore, quali, per esempio:

- prodotti chimici ed assimilabili, detergenti, disincrostanti, filmanti e lubrificanti in genere, prodotti di consumo, di processo e d’analisi necessari per il trattamento utenze destinate all’esercizio degli impianti tecnici in genere;

- filtri di ogni tipo e specie, oli e lubrificanti, vernici in genere, ed ogni altro materiale, d’uso e consumo, occorrenti per il corretto esercizio e mantenimento degli impianti tecnici;
- tenute meccaniche e cuscinetti fino al diametro di 20 mm, compreso cinghie, premistoppa, guarnizioni di ogni tipo e specie, fusibili, interruttori, manipolatori, teleruttori, lampade spia, di illuminazione e di segnalazione, eccetera.

la manutenzione straordinaria: come definita dal D.P.R. 412/93 art. 1 lettera i), è l’insieme degli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell’impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell’impianto.

La manutenzione straordinaria è quella che non può essere eseguita in luogo o che, pur essendolo, richieda un particolare intervento per mezzi, organizzazione, tecnologie e costi da impiegare.

Viene considerato di manutenzione straordinaria qualunque intervento il cui costo complessivo sia maggiore ad € 250,00 al netto di IVA, e contabilizzato con i metodi e criteri richiamati nel presente Capitolato nell’art. 25;

Qualunque intervento il cui costo complessivo sia inferiore ad € 250,00 al netto di IVA, e valutato con i metodi e criteri di contabilizzazione richiamati nel presente Capitolato nell’art. 25, sono sempre a carico della ditta appaltatrice in quanto compensati dai canoni contrattuali.

Nello svolgimento del servizio la ditta, tra l’altro, ha l'obbligo della diligente manutenzione e conservazione:

1) dei motori, delle trasmissioni, delle linee elettriche a partire dai quadri di centrale o sottostazione e riguardanti i macchinari di produzione e di utilizzazione dell'energia termica, dell'acqua e del vapore;
2) dei camini, per quanto riguarda la pulitura;
3) del materiale coibente di protezione delle tubazioni e degli apparecchi contenenti fluidi vettori caldi o freddi;
4) dei gruppi refrigeratori d'acqua, torri di raffreddamento, pompe e accessori degli impianti di condizionamento e raffrescamento;
5) delle U.T.A. (filtri, umidificazione, raffreddamento, pre e post-riscaldamento, ventilazione, ecc.) e dei recuperatori di calore;
6) dei filtri normali - a tasche - assoluti, per i quali la ditta dovrà provvedere a sua cura e spese alla pulizia periodica ed alla sostituzione trimestrale tenendone nota in apposite schede di manutenzione da consegnare periodicamente alla Direzione Tecnica;
7) dei condizionatori autonomi di qualsiasi tipo ubicati nell'area dell’A.O.U. con pulizia e periodica sostituzione filtri, ricarica fluido frigorifero;
8) dell'asporto di ceneri, scorie, fuliggine e rottami vari e trasporto alle pubbliche discariche in ossequio alla normativa contenuta nel D.P.R. n. 915/82 del 10.9.82 e seguenti modificazioni;

3) l’assunzione in carico della figura di terzo responsabile come definito dall’art. 1 lett. o) del DPR. 412/93.

art. 6 Rappresentanza della ditta (terzo responsabile, direttore tecnico, responsabile tecnico operativo)

La ditta dovrà provvedere alla nomina del **“terzo responsabile”**, responsabile della conservazione ed uso razionale dell'energia ai sensi dell'art. 19 L. 10/91,che deve essere una persona fisica o giuridica in possesso di requisiti di idonea competenza tecnica secondo la legge 46/1990.

Il responsabile così individuato deve rispondere degli impianti termici a lui affidato.

In particolare, nel caso vengano riscontrate delle inadempienze dall’autorità competente di controllo, egli è soggetto alle sanzioni previste dalla legge n. 10/1991; egli risulta inoltre responsabile della sicurezza dell’impianto.

In caso di impedimento del terzo responsabile, l’appaltatore ne darà tempestivamente notizia all'UT dell'Azienda, indicando contestualmente il nominativo ed il domicilio del sostituto.

Il terzo responsabile, o la persona che temporaneamente ne fa le veci, per il caso di assenza per malattia, per ferie o per qualsiasi altra causa, ha l’obbligo della reperibilità.

I principali adempimenti a suo carico in base al D.P.R. n. 412/1993, sono:
- -Rispettare il periodo e l'orario annuale di esercizio stabilito dall'Autorità Comunale;
- -Mantenere la temperatura ambiente entro i limiti prescritti;
- -Garantire una accurata e periodica manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti;
- -Compilare e mantenere aggiornato il Libretto Centrale;
- -Effettuare tutte le verifiche di combustione prescritte;
- -Mettere in atto gli interventi necessari al fine di riportare i valori entro i limiti consentiti, qualora le verifiche evidenziassero un insufficiente rendimento di combustione e/o emissione oltre i limiti;

Il terzo responsabile, inoltre, è assoggettato agli eventuali controlli che l'Autorità Energetica del Comune di Napoli effettuerà al fine di verificare l'osservanza delle norme del D.P.R. n. 412/1993 e 551/99, con conseguente accollo delle spese.
Tutte le contestazioni di inadempienze che dovessero essere mosse all'Amministrazione da parte delle competenti autorità relativamente agli impianti oggetto dell'appalto saranno trasferite ed addebitate direttamente alla ditta che assume il preciso ruolo di "terzo responsabile" così come previsto alla lettera o) art. 1 comma 1 D.P.R. 412/93.

La ditta dovrà nominare anche:
- un **Direttore Tecnico** (che potrà anche coincidere con il "terzo responsabile") con poteri e mezzi idonei, e dotato di provata capacità professionale, occorrenti per la gestione tecnica ed amministrativa del contratto d'appalto e delle obbligazioni e responsabilità conseguenti;
- un **Responsabile Tecnico Operativo**.

Il Direttore Tecnico svolgerà in rappresentanza della ditta il ruolo di responsabile dell'esercizio e manutenzione degli impianti così come prescritto dal D.P.R. 412/93 art. 11.
La delega di rappresentanza, nei suoi contenuti, dovrà essere sottoposta alla preventiva approvazione ed accettazione da parte della Azienda, che verificherà i contenuti della delega e i titoli professionali del Direttore Tecnico in termini di congruità rispetto l'importanza ed i contenuti tecnici ed economici dell'Appalto di cui trattasi.
Le figure di Direttore Tecnico, Responsabile Tecnico Operativo e Personale Operativo, non potranno essere preposti dalla ditta appaltatrice a più mansioni nell'ambito della gestione contrattuale di cui trattasi.
Il Direttore Tecnico dovrà essere in possesso di un titolo di studio non inferiore a quello di scuola media superiore, ad indirizzo tecnico e/o scientifico e di comprovata esperienza nello specifico settore, dovrà assicurare, a favore della Azienda le seguenti minime prestazioni e presenze, oltre alle competenze istituzionali derivanti dalla delega:

a) una presenza minima mensile, a giornate programmate salvo accordi diversi, presso il Responsabile dell'Ufficio Tecnico dell'Azienda, o suo delegato, con lo scopo di relazionare e di confrontarsi sull'andamento dell'esercizio degli impianti e dei servizi connessi ed oggetto del contratto;
b) la propria presenza, da assicurare entro 24 ore dalla richiesta fatta da parte della Azienda e sostenuta da giustificati motivi ed anche se formalizzata telefonicamente, per assistere la Azienda nei seguenti casi:
   - nell'ipotesi di situazioni ritenute "contrattualmente gravi", quali eventuali contestazioni riguardanti l'esercizio, la manutenzione ed i servizi connessi ed oggetto dell'appalto, comprendendo tra queste anche quelle relative a adempimenti amministrativi e contabili e problematiche inerenti al personale;
   - nell'ipotesi di necessità, da parte della Azienda, per la definizione, organizzazione e programmazione di interventi di natura rilevante sugli impianti tecnici e per i quali si renda comunque necessaria, sempre a discrezione della Azienda, una collaborazione tecnica e logistica da parte della ditta appaltatrice.
   - in circostanza della presentazione di offerte e relazioni di un certo rilievo per entità economica, contenuti tecnici e/o aspetti riguardanti la sicurezza;
c) la propria presenza, almeno settimanale, presso il responsabile dell'Ufficio Tecnico della Azienda, con lo scopo di:
   - provvedere alla consegna settimanale della documentazione contrattuale;

- relazionare e confrontarsi sull'andamento dell'esercizio degli impianti e della gestione dei servizi connessi ed oggetto del contratto, compreso quelli amministrativi burocratici e logistici;
- programmare le attività contrattuali in corso;

Il Responsabile Tecnico Operativo, o responsabile di commessa, dovrà assicurare, a favore della Azienda le seguenti minime prestazioni e presenze:

a) assistere l' Azienda in tutte le situazioni di necessità inerenti alle attività contrattuali pertinenti.

Il Responsabile Tecnico Operativo dovrà essere in possesso di un titolo di studio non inferiore a quello di scuola media superiore, ad indirizzo tecnico, con specializzazione in meccanica, termotecnica o elettrotecnica e di comprovata esperienza nello specifico settore.
Il Direttore Tecnico ed il Responsabile Tecnico Operativo dovranno essere rimossi dall'incarico specifico qualora la Azienda ne facesse richiesta in tal senso.
Di tale facoltà l' Azienda non è obbligata a dare alcuna spiegazione restando quindi un proprio ed insindacabile diritto regolamentato dal presente Capitolato e conseguente Contratto di Appalto; in tali circostanze, la ditta appaltatrice non potrà vantare nessuna riserva, ed in nessun tempo, e dovrà provvedere all'immediata rimozione e conseguente sostituzione della/e figura professionali oggetto del provvedimento.
È onere facoltativo dell' Azienda provvedere alla compilazione dei verbali di incontro richiamati nel presente articolo.

art. 7 Personale operativo della ditta appaltatrice

Il **Personale Operativo** preposto al servizio dovrà essere specializzato ed in grado di assolvere le normali esigenze riguardanti l'esercizio e la manutenzione di tutti gli impianti oggetto dell'appalto.
La presenza del Personale Operativo, opportunamente attrezzato, dovrà garantire una sufficiente e puntuale sorveglianza giornaliera, il pronto intervento e la manutenzione ordinaria secondo necessità, la costante funzionalità, efficienza, ed affidabilità degli impianti tecnici oggetto dell'appalto.
In particolare, il Personale Operativo addetto alla conduzione degli impianti dovrà possedere i seguenti requisiti :

- titolo di studio di perito industriale con specializzazione in termotecnica, meccanica, elettrotecnica, o Diploma di Laurea equivalente o una comprovata e documentata esperienza maturata nello specifico settore della conduzione e manutenzione di impianti di benessere per almeno 7 anni;
- in alternativa, Laurea in materie scientifiche con una comprovata e documentata esperienza maturata nello specifico settore della conduzione e manutenzione di impianti di benessere per almeno 4 anni.

Il personale della ditta appaltatrice incaricato della conduzione degli impianti di condizionamento sopra richiamati, dovrà, con onere e spese della stessa, conseguire i seguenti attestati:

- di frequenza di uno specifico corso sul condizionamento dell'aria, di durata non inferiore a 15 gg. organizzato e gestito da una struttura di comprovata esperienza e riconosciuta a livello nazionale;
- di frequenza di uno specifico corso sugli impianti di regolazione allo scopo organizzato con trattazione specifica delle apparecchiature e sistemi di termoregolazione, elettronici e pneumatici, installati sugli impianti dell'azienda sopra richiamato.

La ditta appaltatrice dovrà garantire, oltre al servizio di assistenza giornaliera continuativa, l'esecuzione tempestiva di ogni intervento richiesto con personale professionalmente e numericamente adeguato ed opportunamente attrezzato.
La ditta appaltatrice dovrà comunicare all' Azienda, alla data della consegna provvisoria degli impianti, i nominativi degli operatori e maestranze che ritiene di destinare all'esercizio degli impianti ed alla gestione del contratto completa di tutti i recapiti; per ogni operatore destinato ad operare, anche occasionalmente, nell'ambito delle proprietà immobiliari della Azienda dovranno essere comunicate le seguenti posizioni:

- le posizioni assicurative con copia degli atti eventualmente autenticate;
- il livello contributivo;
- i dati anagrafici completi di recapito e residenza.

Resta facoltà dell' Azienda ricusare il personale comandato da parte della ditta appaltatrice e ciò anche durante il periodo contrattuale: in tal caso la ditta appaltatrice dovrà provvedere alla pronta sostituzione, dandone comunicazione immediata all' Azienda.
Tutto il personale della ditta appaltatrice, responsabili, operatori e maestranze in genere, destinato ad operare all'interno delle proprietà e pertinenze della Azienda, dovrà essere reso facilmente riconoscibile tramite un cartellino di riconoscimento completo di fotografia, nominativo, dati anagrafici personali, ditta di appartenenza ed autorizzazione della Azienda, tale cartellino dovrà essere sempre portato in bella vista dal personale stesso.
Allo stesso modo di quanto anzidetto, per gli automezzi, è prescritto che le targhe siano comunicate alla Azienda per essere dotate di specifica autorizzazione da conservare sempre a bordo delle stesse e poste in buona vista.
Il personale lavorerà ed opererà sotto esclusiva responsabilità della ditta appaltatrice e ciò anche nei confronti della responsabilità verso terzi.
L' Azienda rimane estranea ad ogni rapporto tra la ditta appaltatrice ed il suo personale.
La ditta appaltatrice ha comunque l'obbligo di rispettare tutte le norme inerenti alla sicurezza del personale, assumendosi tutte le responsabilità dell'adempimento delle vigenti norme igieniche ed infortunistiche.
La ditta appaltatrice si impegna, sulla base del D.Lgs. 81/2008 a:

- redigere il piano di sicurezza (effettuazione della valutazione dei rischi, elaborazione ed aggiornamento del documento relativo) - (informazione sui rischi specifici e sulle misure di protezione) e fornirne copia all' Azienda.
- fornire ai dipendenti della ditta appaltatrice informazioni dettagliate sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui sono destinati ad operare e sulle relative misure di prevenzione ed emergenza da adottarsi in relazione alle proprie attività;
- cooperare con la ditta appaltatrice per tutto quanto attiene all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro ed incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'Appalto.

La ditta appaltatrice sarà tenuta alla piena e intera osservanza di tutte le norme di legge e regolamenti e, in particolare quelle relative alla sicurezza, che abbiano comunque competenza ed applicazione sulle prestazioni e lavori previsti dal presente Capitolato.

art. 8 Obblighi previdenziali e assicurativi

Sono a carico della ditta appaltatrice tutti gli oneri di competenza in osservanza delle leggi, disposizioni, regolamenti, contratti normativi e salariali previdenziali e assicurativi, disciplinanti il rapporto di lavoro del settore.
La Azienda non procederà però alla liquidazione economica contrattuale delle prestazioni e forniture effettuate dalla ditta appaltatrice a fronte degli adempimenti contrattuali, se la ditta appaltatrice non avrà prodotto idonea documentazione, prevista per Legge, attestante gli avvenuti adempimenti degli obblighi assicurativi, contributivi e di ogni altro obbligo in materia di rapporto di lavoro e di trattamento economico del personale dipendente.
Qualora durante lo svolgimento dell'appalto, a seguito di denuncia dell'Ufficio Provinciale del Lavoro, si verificassero inadempienze agli obblighi assicurativi da parte della ditta assuntrice, la Azienda praticherà sui certificati di pagamento le trattenute cautelative praticate nella contabilità dello stato.

art. 9 Comportamento del personale della ditta appaltatrice

I dipendenti della ditta appaltatrice che prestano servizio nei settori e nelle strutture dell' Azienda sono obbligati a tenere un comportamento improntato alla massima educazione e correttezza, sia nei confronti degli assistiti che degli operatori sanitari, ed agire in ogni occasione con la diligenza professionale richiesta dal presente capitolato e dalla delicatezza del servizio. L'Azienda può richiedere l'allontanamento di quel personale della ditta che non si sia comportato con correttezza, ovvero che non sia di proprio gradimento. In particolare l'Appaltatore deve curare che il proprio personale inviato presso i reparti e i presidi socio- sanitari:

- sia munito di divisa e cartellino di identificazione personale, riportante ben visibile nome, cognome e fotografia; la divisa dovrà essere mantenuta in perfetto stato di pulizia e, se necessario, disinfettata;
- abbia sempre con se un documento di identità;
- consegni immediatamente le cose, qualunque ne sia il valore e stato, rinvenute nell'ambito delle strutture servite al proprio responsabile diretto che le dovrà consegnare all’Azienda o al Responsabile della struttura;
- segnali subito agli organi competenti dell'azienda ed al proprio responsabile diretto le anormalità che rilevasse durante lo svolgimento del servizio;
- tenga sempre un contegno corretto;
- non prenda ordini da estranei all'espletamento del servizio;
- rifiuti qualsiasi compenso e/o regalia.

Il personale della ditta appaltatrice dovrà mantenere il segreto d’ufficio su fatti o circostanze concernenti l’organizzazione e l’andamento dei Servizi dell’azienda di cui abbia avuto notizia durante l’espletamento del servizio.
La ditta appaltatrice è comunque responsabile del comportamento dei suoi dipendenti e delle inosservanze al presente capitolato. E’ inoltre direttamente responsabile dei danni derivanti a terzi, siano essi utenti o dipendenti dell’ Azienda, per comportamenti imputabili ai propri dipendenti.

art. 10 Servizio di assistenza giornaliera

È un servizio richiesto presso le strutture dell’Azienda e che ha lo scopo di assicurare la massima efficienza nell’esercizio degli impianti e che sarà assolto dal Personale Operativo.
È richiesta, per l’esercizio e controllo degli impianti e la manutenzione delle UTA, una **presenza giornaliera minima** garantita presso l’Azienda Ospedaliera Universitaria di **2 operatori**, ognuno dei quali autonomamente attrezzato e auto munito, secondo il seguente orario: **da lunedì a venerdì dalle 08.00 alle 16.00, il sabato dalle 08.00 alle 12.00.** Il personale e le strutture preposte a questo servizio, potranno essere comandati, nell’ambito dell’organizzazione propria della ditta appaltatrice, per assicurare l’esercizio degli impianti installati negli altri complessi di proprietà dell’Azienda; in questa eventualità, la ditta appaltatrice dovrà assicurare comunque il completo e puntuale espletamento delle prestazioni richiamate nella tabella sopra riportata.
Qualora dovessero verificarsi disservizi e/o inefficienze, conseguenti ad un utilizzo diverso di questo personale, sarà facoltà dell’Azienda formalizzare un diniego per l’utilizzare questo personale in attività diverse da quelle del “servizio di assistenza giornaliera continua”; in tale ipotesi tutti gli oneri conseguenti sono a completo ed esclusivo onere della ditta appaltatrice.
Non è consentito al personale della ditta appaltatrice in servizio giornaliero continuativo presso gli impianti della Azienda prestare la propria, totale o parziale attività a favore di terzi.
Indipendentemente da quanto sopra, resta sempre e comunque ad esclusivo carico della ditta appaltatrice l’onere di disporre dell’organizzazione e della forza lavorativa occorrente per assicurare il regolare svolgimento di tutti i servizi e prestazioni occorrenti per garantire la continuità dell’esercizio, la funzionalità e l’efficienza degli impianti e locali tecnici oggetto dell’appalto.

art. 11 Protocollo del servizio di assistenza giornaliera continuativa

La ditta appaltatrice dovrà espletare e documentare giornalmente tutte le attività inerenti all’esercizio degli impianti con le modalità previste dallo specifico protocollo di “servizio di assistenza giornaliera continuativa”.
La documentazione organizzativa del servizio consentirà di gestire e documentare tutte le attività, nessuna esclusa, inerente o conseguente l’operatività prevista dal servizio ed in particolare:

1) i risultati dei controlli, delle verifiche e delle attività di esercizio in genere, giornaliere e periodiche;
2) le manutenzioni ordinarie e programmate;
3) le manutenzioni straordinarie effettuate;
4) gli interventi di manutenzione secondo necessità, con evidenziazione delle cause riscontrate e di eventuali interventi sanatori proposti da parte della ditta appaltatrice alla Azienda.

5) la consistenza delle ore effettuate dal personale della ditta appaltatrice a fronte delle prestazioni previste dall’art. 10;

Ogni mese, entro il giorno 10 dello stesso, la ditta appaltatrice presenterà alla Azienda la seguente documentazione:

- tutti i documenti riguardanti l’esercizio degli impianti, quali i rapporti di lavoro, le schede e documenti riguardanti i rilievi e controlli, eccetera.

art. 12 Conduzione, manutenzione e controllo degli impianti oggetto dell’appalto

Il presente capitolato elenca le operazioni minime, non esaustive, di controllo e manutenzione che la ditta appaltatrice dovrà assicurare nell’esercizio degli impianti dati in affidamento e che costituiscono la base per il protocollo definitivo che verrà adeguato dalla ditta appaltatrice sulla base dei protocolli messi a disposizione dall’Azienda.
La Azienda si riserva il diritto di rivedere ed aggiornare il disciplinare in qualsiasi momento durante la durata del contrattuale senza che la ditta appaltatrice possa per questo motivo vantare qualsiasi credito aggiuntivo purché gli oneri conseguenti a carico della ditta appaltatrice non comporteranno un aggravio di costi complessivo superiore al 5% del valore del contratto.
Operazioni di controllo, esercizio e manutenzione ordinaria (oneri a carico della ditta appaltatrice):

1) **Locali tecnologici:** è prevista la conservazione in buono stato dei locali tecnologici ove sono installate le apparecchiature che costituiscono gli impianti tecnici oggetto del contratto.

Tali locali, compresi gli impianti elettrici di servizio, i serramenti, le pavimentazioni, e le murature, sono soggetti a regolare manutenzione comprendendo, ove e quando necessario e ad insindacabile giudizio della stazione appaltante, la riverniciatura delle pareti, la riparazione delle pavimentazioni, la riparazione di vetri e serramenti, compreso il rinnovo della verniciatura e tinteggiatura.

Non sono a carico della ditta appaltatrice la riparazione di tetti e grondaie dei locali tecnici a meno che la necessità di riparazione non sia da addebitare alla ditta appaltatrice per proprie colpe.

2) **Generatori:** le operazioni di controllo e manutenzione ordinaria sono quelle previste dalle normative specifiche in materia.

Sono compresi la riparazione delle caldaie in acciaio, la riparazione, sostituzione o revisione di qualunque componente facente parte del generatore, anche se accessorio, ed il consumo di prodotti chimici necessari per l’esercizio e per la a manutenzione. È compreso, per quanto concerne i generatori, ogni intervento che preveda la sostituzione di tubazioni (tubi da fumo, tubi d’acqua scambiatori in genere).

Non sono a carico della ditta appaltatrice la completa sostituzione dei generatori o delle apparecchiature ad essi collegate e facenti parte dello specifico ciclo tecnico quali serbatoi, evaporatori, scambiatori in genere.

3) **Serbatoi in genere,** è onere della ditta appaltatrice provvedere ai controlli ed alle manutenzione dei serbatoi conformemente alle Normative di sicurezza e di prevenzione incendi in vigore ed alle Normative tecniche UNI e CEI comunque applicabili;

È compreso il mantenimento in perfetta efficienza dei serbatoi *(serbatoi di espansione di qualsiasi tipo e grandezza, serbatoi di accumulo d’acqua, eccetera)* attraverso operazioni di controllo e manutenzione ordinaria quali l’ispezione a vista, lo spurgo programmato, la pulizia periodica interna, la manutenzione della componentistica accessoria, l’attenta manutenzione preventiva contro le ossidazioni.

La ditta appaltatrice dovrà provvedere alla sostituzione degli accessori o componenti di servizio *(per esempio rubinetterie, leve a strappo compreso meccanismi, valvole a galleggiante, indicatori di livello, tubazioni ed accessori di sfiato, indicatori di livello guarnizioni di ogni genere e tipo)* che dovessero risultare inefficienti durante l’esercizio, comprendenti tra questi anche la componentistica elettrica;

Non sono a carico della ditta appaltatrice, ad eccezione che l’intervento non si renda necessario per cause accertate ed imputabili all’esercizio, la sostituzione o riparazione dei serbatoi, la sostituzione dei compressori se la loro riparazione o revisione non risulta essere possibile a causa l’irreperibilità dei ricambi.

4) **Bollitori e scambiatori e scambiatori in genere:** la pulizia, sia meccanica che chimica, delle superfici di scambio, dovrà essere eseguita con ogni attrezzatura specifica ed accessoria occorrente.

Sono compresi la riparazione, revisione e sostituzione di ogni componente idraulico, meccanico, elettrico ed elettronico, compresi i sistemi di regolazione e termoregolazione, i quadri elettrici di comando e protezione al servizio del sistema e ogni prodotto chimico necessario per l’esercizio e per la manutenzione.

Non sono a carico della ditta appaltatrice la sostituzione integrale dei bollitori, degli scambiatori, dei quadri elettrici, delle valvole regolatrici e loro motorizzazioni.

5) **Vasi d'espansione di liquidi:**

Sono compresi il mantenimento in piena efficienza ed in sicurezza i sistemi d’espansione installati a servizio degli impianti tecnici, la revisione, sostituzione di qualunque componente meccanico, idraulico, elettrico ed elettronico, facente parte del sistema.

Non è onere a carico della ditta appaltatrice la sostituzione dei soli vasi d’espansione.

6) **Macchine ed impianti frigoriferi in genere:** l’esercizio di tali macchine ed impianti sarà eseguito osservando scrupolosamente le istruzioni del costruttore, assegnando le mansioni di conduzione e manutenzione essenzialmente a personale sicuramente specializzate nello specifico settore.

Particolare attenzione sarà posta per il mantenimento della perfetta efficienza degli organi di sicurezza, del regolare intervento delle unità di spurgo e della relativa valvola di scarico dei gas non condensabili, del regolare intervento dei dispositivi di parzializzazione.

I filtri d'olio e l’olio di lubrificazione saranno controllati e sostituiti periodicamente secondo le indicazioni previste nei manuali di uso e manutenzione delle macchine o dei singoli componenti.

Sarà costantemente assicurata la perfetta tenuta degli organi di distribuzione del gas frigorifero e dell'olio ripristinando i livelli a seguito dei normali consumi ed eventuali piccole perdite.

All'inizio del periodo di riposo stagionale sarà effettuato, se consigliato dal costruttore, il trasferimento del fluido nel condensatore, la sostituzione dell'olio e realizzate tutte le operazioni prescritte dal costruttore per tale circostanza; nella medesima occasione sarà fatta una verifica della stato di pulizia dei tubi del condensatore ed eseguito, se necessario, un accurato lavaggio mediante idonei prodotti detergenti e/o disincrostanti.

È compreso ogni onere per l’eventuale sostituzione di ogni materiale di consumo necessario per l’esercizio e la manutenzione dei gruppi e degli impianti frigoriferi, comprendendo tra questi materiali, i filtri, l’olio lubrificante, il ripristino del gas frigorigeno, le valvole pressostatiche e termostatiche, eccetera, ed ogni riparazione necessaria per il ripristino dell’efficienza e della funzionalità delle macchine, apparecchiature ed impianti nel loro complesso.

Durante l’esercizio degli impianti dovranno essere controllati con almeno una frequenza a giorni alterni tutti i dati strumentali di funzionamento delle macchine, compreso i contatori d’acqua di reintegro posti a servizio del sistema, e riportate nelle apposite schede, poste a bordo macchina ed altro; è onere della ditta appaltatrice valutare i rilievi eseguiti e provvedere di conseguenza, nonché di provvedere ad avvertire la ditta appaltatrice nei casi più gravi.

Non sono a carico della ditta appaltatrice, ad eccezione che l’intervento non si renda necessario per cause accertate di cattivo esercizio e quindi addebitabili alla ditta appaltatrice, i seguenti oneri: la sostituzione dei gruppi frigoriferi, la revisione generale dei gruppi frigoriferi; motori e compressori, la sostituzione integrale di serbatoi di volano termico e/o di recupero dell’olio lubrificante, la sostituzione dei motori elettrici, la sostituzione completa di condensatori e/o evaporatori.

7) **Torri evaporative in genere:** si dovrà esercire tali impianti osservando scrupolosamente i parametri progettuali e le indicazioni del costruttore, avendo particolare cura della manutenzione dei filtri inseriti sui circuiti idraulici, dell’utilizzo di acque di durezza totale media, del trattamento delle acque con prodotti antialga, dell’efficienza degli ugelli e del pacco evaporante, della pulizia e disincrostazione dei bacini di raccolta e dell’effettuazione delle prescritte manutenzioni previste per la messa a riposo e per la riattivazione stagionale e ogni prodotto chimico necessario per l’esercizio e per la manutenzione.

È compreso ogni onere per l’eventuale riparazione, revisione o sostituzione di componenti dell’impianto comprendendo tra questi, gli ugelli, i pacchetti alveolari, le pale dei ventilatori, ogni

prodotto chimico e verniciante necessario per l’esercizio e per la a manutenzione, guarnizioni ed elementi di tenuta in genere;

Non sono a carico della ditta appaltatrice, ad eccezione che l’intervento non si renda necessario per cause accertate di cattivo esercizio e quindi addebitabili alla ditta appaltatrice, i seguenti oneri: la sostituzione integrale delle torri evaporative; la sostituzione dovuta ad usura dei pacchi evaporanti; la sostituzione delle tubazioni dall’impianto, da e per la torre evaporativa; la sostituzione dei motori elettrici.

8) **Reti di distribuzione:** per quanto riguarda tutta la distribuzione impiantistica quali tubazioni, condotte d’aria, componenti di ogni genere, isolamenti termici, cavidotti, mensole ed ancoraggi, strutture metalliche, eccetera, dovranno essere manutenzionate costantemente con lo scopo di eliminare qualsiasi perdita, di mantenere integra e priva di ossidazioni la struttura ed i componenti metallici, in buono stato gli isolamenti termici e le identificazioni delle tubazioni (ex UNI 5634-65P) e delle componenti.

Per quanto riguarda in particolare le condotte d’aria, dovranno essere previste almeno le seguenti operazioni di accertamento e manutenzione: per tutta l’estensione delle tubazioni, di qualsiasi forma e dimensione, dovrà essere accertata, tramite ispezione interna di tutte le condotte, lo stato di pulizia, di conservazione, di manutenzione delle condotte; tale accertamento dovrà essere programmato assieme alla Azienda che dovrà partecipare alle fasi più significative, dovrà essere iniziato da parte della ditta appaltatrice entro il primo anno di gestione ed ultimato non oltre i primi 6 mesi del secondo anno. La pulizia, interna ed esterna, delle condotte che risultano essere facilmente raggiungibili o smontabili con i normali mezzi d’opera d’impresa, ovvero per le parti di esse o componenti delle stesse, dovrà comunque essere puntualmente programmata ed eseguita da parte della ditta appaltatrice.

9) **Tubazioni in generale:** si dovrà controllare e manutenzionare le tubazioni, curando particolarmente la loro conservazione e quella delle mensole ed ancoraggi.

È compreso ogni onere relativo alle pulizie delle superfici esterne visibili ed anche alla pulizia interna, eseguita con qualsiasi mezzo e metodo e con ogni prodotto chimico necessario per l’esercizio e per la manutenzione comprendendo tra questi i disincrostanti, e le riparazioni conseguenti a perdite, comprendendo l’onere di ogni mezzo, attrezzatura e componente necessario eliminare la perdita medesima.

Non è a carico della ditta appaltatrice, ad eccezione che l’intervento non si renda necessario per cause accertate di cattivo esercizio e quindi addebitabile alla ditta appaltatrice, la sostituzione integrale o parziale di tratti di tubazione di qualsiasi genere e dimensione.

10) **Isolamenti termici:** *(destinati all’ isolamento delle tubazioni, dei canali d’aria e dei componenti ed apparecchiature costituenti gli impianti tecnici).*

È compreso il mantenimento degli isolamenti nello stato in cui si trovavano all’atto della consegna provvisoria degli impianti.

Non sono oneri a carico della ditta appaltatrice la sostituzione e l’integrazione degli isolamenti rispetto a quanto
in essere all’atto della consegna degli impianti.

11) **Valvolame, rubinetterie ed organi di intercettazione in generale:** si dovrà manutenzionare costantemente tali componenti mantenendo il livello di funzionalità ed di efficienza riscontrati alla presa in consegna degli impianti. Durante l’esercizio, la ditta appaltatrice osserverà particolare cura nel verificare costantemente il loro regolare funzionamento in termini di tenuta e di manovrabilità.

È compreso ogni onere per l’eventuale riparazione, revisione e/o sostituzione dei componenti che costituiscono le valvole e rubinetterie, compreso sedi e componenti di tenuta.

Non è a carico della ditta appaltatrice, ad eccezione che l’intervento non si renda necessario per cause accertate di cattivo esercizio e quindi addebitabile alla ditta appaltatrice, la sostituzione integrale delle valvole, se non riparabili e se non revisionabili, a partire dal D.N. 65 compreso;

12) **Componenti ed apparecchiature di scarico automatico e manuale dell’aria:** Si dovrà mantenere in perfetta efficienza e funzionalità tali apparecchiature sia con operazioni di manutenzione ordinaria che straordinaria e di revisione.

Sono compresi ogni onere per l'eventuale sostituzione di tali componenti o apparecchiature fino al diametro nominale degli attacchi di ¾", nonché dei loro organi di intercettazione.

Non sono a carico della ditta appaltatrice la sostituzione integrale dei componenti ed apparecchiature di filtrazione separazione scarico dell'aria, compresi loro organi di intercettazione, quando il loro diametro nominale degli attacchi sia superiore a ¾".

13) **Elettropompe, elettrocircolatori, pompe in genere:** le operazioni di controllo e manutenzione ordinaria sono quelle previste dalle normative specifiche in materia.

In particolare dovranno essere verificate eventuali presenze di stillicidio, rumorosità dei cuscinetti, efficienza dei sistemi di raffreddamento, efficienza delle apparecchiature elettriche di comando e protezione, eventuale presenza di vibrazioni, consistenza degli ancoraggi. Per ogni difetto riscontrato, la conseguente riparazione sarà a carico della ditta appaltatrice.

All'inizio del contratto saranno verificate, quale onere a carico della ditta appaltatrice, la consistenza e l'adeguatezza delle protezioni elettriche e con periodicità programmata, dovranno essere verificati anche gli assorbimenti elettrici di funzionamento.

Sono compresi la riparazione delle pompe ed elettrocircolatori, la sostituzione o revisione di qualunque componente facente parte, anche se accessorio, compreso il quadro elettrico e l'impianto elettrico quando previsto a bordo macchina e ogni prodotto chimico necessario per l'esercizio e la manutenzione.

È compreso il controllo periodico dello stato di funzionamento e la manutenzione ordinaria di tutte le pompe sommergibili (pompe di sentina) compresa la costante pulizia dei pozzetti.

Non sono a carico della ditta appaltatrice la sostituzione integrale della pompa, del corpo pompa o del motore.

14) **Corpi scaldanti-condizionatori:** sarà mantenuta la perfetta efficienza per tali apparecchiature ed in particolare la loro pulizia interna ed esterna e sostituzione programmata dei setti filtranti.
È compreso ogni onere per l'eventuale sostituzione degli organi di intercettazione, il lavaggio e la sostituzione di eventuali filtri, pulizia bacinella di raccolta condensa(stagionale), pulizia e disincrostazione resistenze elettriche degli umidificatori a vapore(semestrale), pulizia batteria evaporante con soffiatura ad aria compressa spruzzatura di soluzione detergente (stagionale),eventuale rabbocco carica di freon previa individuazione e riparazione della perdita (secondo necessità),e il mantenimento in buono stato delle superfici a vista e della carrozzeria, comprendendo in tale operazione anche ritocchi parziali o totali delle vernici, dei corpi scaldanti, e ogni prodotto chimico occorrente per la manutenzione.

Sono compresi gli oneri per la manutenzione delle apparecchiature di termoregolazione, di qualsiasi natura e tipo; nell'ipotesi della sostituzione di termostati ambiente, è onere della ditta appaltatrice fornire la mano d'opera occorrente.

Non sono a carico della ditta appaltatrice la sostituzione integrale dei corpi scaldanti e dei compressori (condizionatori) comprendendo anche le valvole e rubinetterie di intercettazione, sfiato e spurgo e delle apparecchiature di termoregolazione come anzidetto.

15) **Unità di trattamento aria e condotte d'aria collegate:** si dovrà esercire tali unità osservando scrupolosamente i parametri progettuali, di dimensionamento e di regolazione, avendo particolare cura della manutenzione dei sistemi filtranti in dotazione, e nella pulizia accurata di ogni componente comprese le superfici interne dei canali d'aria e nella tenuta in efficienza dei sistemi di regolazione e dei sistemi di umidificazione.

È compreso ogni onere per l'eventuale riparazione, revisione o sostituzione di componenti dell'impianto comprendendo tra questi, le cinghie, i ventilatori, le batterie di scambio, i setti filtranti di qualsiasi natura e specie, i sistemi di umidificazione ed accessori, la sostituzione di ventilatori o parti componenti degli stessi, guarnizioni ed elementi di tenuta in genere e ogni prodotto chimico necessario per l'esercizio e per la manutenzione.

Non sono a carico della ditta appaltatrice, ad eccezione che l'intervento non si renda necessario per cause accertate di cattivo esercizio e quindi addebitabili alla ditta appaltatrice, i seguenti oneri: la sostituzione integrale delle unità di trattamento; la sostituzione integrale delle batterie di scambio, se non riparabili; la sostituzione integrale dei ventilatori, se non riparabili; la sostituzione o la revisione integrale dei sistemi di umidificazione, se non riparabili; la sostituzione dei motori elettrici.

16) **Elettroventilatori in genere:** (adibiti a servizio di rinnovo dell'aria di qualsiasi macchina e non facenti parti di Unità di trattamento dell'aria).

Durante l'esercizio, si dovrà verificare costantemente il loro regolare funzionamento privo di rumorosità e di vibrazioni, curando la pulizia delle giranti.

Sarà mantenuta in buono stato l'eventuale verniciatura protettiva, assicurato il perfetto isolamento delle parti elettriche mediante applicazione di adeguati prodotti di manutenzione, saranno mantenute in perfetto stato di pulizia e di verniciatura le pale/giranti dei ventilatori.

È compreso ogni onere per l'eventuale riparazione, revisione o sostituzione di componenti tra questi, eventuali cupolini, griglie di aspirazione ed espulsione nonché l'applicazione di vernici per il mantenimento delle parti metalliche soggette ad ossidazione e ogni prodotto chimico necessario per l'esercizio e per la a manutenzione.

Non sono a carico della ditta appaltatrice, ad eccezione che l'intervento non si renda necessario per cause accertate di cattivo esercizio e quindi addebitabili alla ditta appaltatrice, i seguenti oneri: la sostituzione integrale dell'elettroventilatore; la sostituzione dei motori elettrici.

17) **Apparecchi di regolazione automatica e di misura:**

Si dovrà nell'esercire tali impianti mantenere il livello di funzionalità ed efficienza riscontrati alla presa in consegna degli stessi, disponendo quanto possibile per migliorarne funzionalità ed efficienza.

È compreso il controllo e la manutenzione di tutti i componenti dei sistemi di telegestione eventualmente presenti.

Le procedure di controllo, di manutenzione, i dati riscontrati durante l'esercizio giornaliero degli impianti, dovranno essere confrontati con quelli standard (o con quelli rilevati durante i rilievi precedenti e/o di pari periodo) e registrati sulle schede poste a bordo macchina, o appositamente predisposte;

È compreso ogni onere per l'eventuale riparazione, revisione e/o sostituzione di componenti dei sistemi di cui trattasi, compresi gli strumenti di misura e controllo dei parametri di funzionamento dei sistemi medesimi, nel caso di apparecchiature, componenti e/o sistemi, o parti di essi, che alla data della consegna degli impianti risultavano essere efficienti e funzionanti.

Non sono a carico della ditta appaltatrice, ad eccezione che l'intervento non si renda necessario per cause accertate di cattivo esercizio e quindi addebitabili alla ditta appaltatrice, i seguenti oneri: intervento di riparazione, revisione o sostituzione di componenti e/o sistemi, o parti di essi e per la sola parte interessata, che alla data della consegna degli impianti risultavano essere inefficienti e non funzionanti; la sostituzione integrale di un sistema completo di regolazione/termoregolazione; la sostituzione completa di una apparecchiatura di termoregolazione; la sostituzione integrale di attuatori; la revisione o sostituzione di qualsiasi componente che non risulti essere più reperibile sul mercato.

18) **Filtri normali, a tasca, assoluti:** è onere della ditta appaltatrice la sostituzione dei filtri secondo il calendario predisposto dall'Azienda ed il loro trasporto a rifiuto speciale,tenendo in debito conto della presenza di strutture Cliniche in attività e della necessità di evitare, per quanto possibile, di intralciarne il regolare funzionamento.

L' Azienda si riserva, pertanto, l'insindacabile facoltà di introdurre nella fornitura, all'atto esecutivo, quelle variazioni che riterrà opportune nell'interesse della buona riuscita e dell'economia stessa, senza che la ditta possa trarne pretese di compensi o di indennizzi di qualsiasi natura e specie, non stabiliti nel presente atto.

19) **Quadri elettrici ed impianti elettrici:** è onere della ditta appaltatrice l'esercizio e la manutenzione di tutti i quadri elettrici e impianti elettrici collegati, destinati al comando, protezione ed alimentazione delle apparecchiature, nessuna esclusa, facenti parte degli impianti tecnici ed a servizio dei locali tecnologici di cui trattasi, compreso i corpi di illuminazione, apparecchiature di segnalazione, telefoniche o appartenenti a sistemi di sicurezza.

È onere della ditta appaltatrice provvedere, immediatamente dopo la consegna provvisoria degli impianti, alla verifica della congruità e di efficienza di tutte le apparecchiature di comando e protezione installate a servizio degli impianti tecnici sopra menzionati; eventuali incongruità ed inefficienze in tal senso, verranno immediatamente rimosse ed adeguate da parte della ditta appaltatrice previa autorizzazione e definizione degli aspetti economici con la Azienda.

Sono a totale carico della ditta appaltatrice ogni onere per la pulizia interna ed esterna dei quadri, la pulizia dei cavidotti, la pulizia e revisione periodica dei contatti, la verifica periodica delle morsetterie, la verifica periodica e programmata degli assorbimenti, nonché l’eventuale riparazione, revisione e/o sostituzione di componenti e tra questi, ogni e qualsivoglia componente costituente i quadri elettrici e gli impianti elettrici derivati, compreso l’utilizzo di ogni prodotto chimico necessario per l’esercizio e la a manutenzione; sono inoltre a carico gli oneri per il mantenimento in buono stato di conservazione le carpenterie metalliche, staffaggi compresi.

Non sono a carico della ditta appaltatrice, ad eccezione che l’intervento non si renda necessario per cause accertate ed imputabili all’esercizio, e quindi addebitabili alla ditta appaltatrice, la sostituzione integrale dei quadri elettrici e la sostituzione o il rifacimento integrale di linee elettriche.

20) **Altre apparecchiature e componenti facenti parte degli impianti tecnici e non citati nel presente disciplinare:** per la definizione degli oneri di manutenzione a carico della ditta appaltatrice, nello spirito e per similitudine con quanto sopra stabilito per i vari componenti principali che compongono gli impianti tecnici, si stabiliscono di seguito i criteri generali cui attenersi :

- - è onere della ditta appaltatrice la manutenzione e revisione di ogni e qualsiasi componente ed apparecchiatura per la quale siano reperibili i ricambi, anche se non originali e ogni prodotto chimico necessario per l’esercizio e per la manutenzione;
- - è onere della ditta appaltatrice la sostituzione dei soli componenti accessori o particolari di macchina, qualunque sia il costo e purché nella valutazione costi-benefici la spesa non risulti, in modo documentato, antieconomica in termini assoluti e cioè antieconomica per entrambi le parti contrattuali;
- - l’appalto non prevede a carico della ditta appaltatrice prestazioni per interventi di ammodernamento, riqualificazione e messa a norma degli impianti affidati;
- - non sono mai a carico della ditta appaltatrice la sostituzione integrale di apparecchiature, sistemi completi e macchine di una certa rilevanza economica (rilevanza economica valutata a valore installato);
- - per gli impianti elettrici riferiti ad impianti e locali oggetto dell’appalto possono essere previsti interventi di adeguamento, con oneri da gestire in manutenzione straordinaria previa autorizzazione della Azienda;
- - nella gestione amministrativa del contratto, quando non risulti netta la distinzione sull’attribuzione delle competenze dei costi, oneri compresi nella manutenzione ordinaria e/o oneri da contabilizzare nella manutenzione straordinaria, compete alla ditta appaltatrice proporsi come parte diligente e richiedere sempre l’autorizzazione prima di eseguire i lavori preventivandone i costi e, in accordo con la stazione appaltante, l’attribuzione dei costi medesimi;
- - fanno eccezione le seguenti situazioni, di interventi di manutenzione straordinaria eseguiti in regime di emergenza, cioè non programmabili, e resesi indispensabili per il ripristino della funzionalità degli impianti.

21) **Targhette indicatrici e coloriture unificate:** si dovrà provvedere alla pulizia ed al buon mantenimento di tutte le etichette, targhe, cartelli di sicurezza e di segnalazione incendi, attualmente apposti nei locali tecnologici, sulle macchine e sui componenti che costituiscono gli impianti tecnici, etc, attualmente installati; al completamento, secondo precisi accordi con la stazione appaltante, dell’etichettatura degli impianti e perlomeno delle reti di distribuzione e circuiti idraulici in genere, dei componenti essenziali quali pompe e circolatori, sistemi di regolazione, condotte aerauliche, macchine ed apparecchiature; allo stesso modo saranno completate ed aggiornate le etichette indicatrici di tutti i quadri elettrici in modo tale che i servizi corrispondano esattamente con le indicazioni.

L’etichettatura dovrà essere fatta in modo professionale, escludendo la classica scritta a pennarello sui tubi e sulle apparecchiature, prevedendo appositi cartellini, porta cartellini e adatti supporti per poterli fissare sulle macchine e sugli impianti; su ogni cartellino dovranno essere ben identificati i codici di macchina derivati dalle relative schede macchina.

L’etichettatura di tutte le macchine ed impianti dovrà essere completata entro nove mesi dalla consegna provvisoria degli impianti; nel protocollo di esercizio e manutenzione giornaliera degli impianti, dovrà essere programmata l’intallazione di un adeguato numero di etichette.

22) **Smaltimento dei rifiuti provenienti dall'esercizio degli impianti tecnici:** lo smaltimento dei rifiuti provenienti dalle proprie lavorazioni dovrà avvenire secondo le procedure e le modalità previste dalle vigenti normative in materia di raccolta e trattamento dei rifiuti: qualsiasi responsabilità in tal senso sarà a carico della ditta appaltatrice.

art. 13 Servizio di reperibilità

È un servizio a carico della ditta appaltatrice per assicurare, nell'arco delle 24 ore giornaliere, il pronto intervento e la manutenzione ordinaria secondo necessità, finalizzati a garantire il ripristino della funzionalità degli impianti tecnici in occasione di guasti, disservizi, riduzione di efficienza o funzionalità degli impianti tecnici affidatigli.
L'organizzazione minima che la ditta appaltatrice deve costituire e farsi garante nei confronti della Azienda, che avrà diritto di verificarne la consistenza in ogni e qualsivoglia occasione, è la seguente:

1) **Responsabile Operativo** che dovrà essere reperibile, in caso di necessità, 24 ore su 24 ore e per tutti i giorni di validità del contratto;
2) **Personale Operativo comandato del servizio di reperibilità**, che dovrà essere reperibile, in caso di necessità, 24 ore su 24 ore per tutti i giorni di validità del contratto. Il Personale Operativo comandato del servizio di reperibilità dovrà essere preferibilmente quello comandato dell'esercizio degli impianti e dovrà far parte della lista comunicata alla Azienda all'atto della consegna provvisoria degli impianti; non potrà in ogni caso essere comandato del servizio di reperibilità personale non dipendente della ditta appaltatrice e che non abbia una precisa conoscenza degli impianti oggetto dell'appalto;
3) **Personale dell'ufficio operativo** cui fanno riferimento i tecnici ed i manutentori, che dovrà essere sempre reperibile durante l'orario normale di attività degli uffici, dal lunedì al venerdì, dalle ore 08.00 alle 17.00

L'organizzazione di adeguate turnazioni del personale in modo tale da garantire la copertura del servizio sarà a cura della ditta appaltatrice.
La presenza sui luoghi ove è richiesto l'intervento, che dovrà essere eseguito con dotazioni ed attrezzature adeguate a far fronte alle situazioni comunicate, dovrà essere garantita **entro due ore** dalla richiesta formulata dalla Azienda.

sistemi di comunicazione del servizio di reperibilità:
La reperibilità del Responsabile Operativo ed in particolare dei Tecnici Conduttori e/o Manutentori, dovrà essere organizzata nel seguente modo:

a) per via telefonica diretta e personale: allo scopo la ditta appaltatrice attrezzerà il personale sopra indicato di apparecchi telefonici cellulari adatti allo scopo. È il sistema di chiamata che la Azienda adotterà normalmente e durante gli orari normali di lavoro richiamati negli articoli precedenti. Le chiamate che la Azienda eventualmente farà al di fuori degli orari normali di lavoro saranno limitate ai soli casi di estrema urgenza e di necessità. La ditta appaltatrice potrà usufruire, previa autorizzazione della Azienda, fuori dell'orario di lavoro, di un centro di telefonico di chiamata. Restano inalterati i tempi di intervento e la ditta appaltatrice si assume ogni responsabilità derivanti da disservizi per incomprensioni. La Azienda avrà facoltà di revocare l'autorizzazione al centro telefonico a suo insindacabile giudizio.

Per i necessari controlli sull'affidabilità ed efficienza del servizio di reperibilità e quindi il rispetto delle obbligazioni contrattuali, la Azienda si riserva di effettuare, a proprio insindacabile giudizio, altre ulteriori chiamate di controllo.

Le chiamate di controllo, per permettere alla ditta appaltatrice una valutazione degli oneri conseguenti a proprio carico, avranno un frequenza massima di una chiamata al mese;

b) per via telefonica indiretta e/o per via telegrafica: quale soluzione alternativa alla precedente e che la Azienda potrà utilizzare nei casi di estrema urgenza e gravità qualora, per qualsiasi motivo dovesse risultare inefficiente il sistema di reperibilità diretto prima richiamato. Allo scopo la ditta appaltatrice provvederà a comunicare alla Azienda i numeri telefonici ed indirizzi di tutto il personale operativo e direzionale impegnato nella gestione degli impianti di cui trattasi.

Resta inteso che il personale indisponibile a comunicare i propri recapiti da utilizzare in casi particolarmente urgenti e limitatamente alle circostanze sopra richiamate, dovrà essere sostituito con onere a carico della ditta appaltatrice.

La ditta appaltatrice in occasione della presa in consegna degli impianti trasmetterà alla Azienda i nominativi delle persone incaricate della reperibilità con l’elenco dei recapiti telefonici per la reperibilità diretta, per la reperibilità indiretta, ed i recapiti postali; ogni variazione successiva dovrà essere tempestivamente, non oltre le 24 ore, e comunicata alla Azienda in forma scritta.

art. 14 Esercizio e manutenzione degli impianti tecnici

a) Esercizio del condizionamento invernale

Il servizio di condizionamento invernale avrà, in linea di massima, la **durata di 210 giorni**, con inizio fissato dalla Azienda con preavviso di 48 ore; con analoghi termini, la Azienda potrà ordinare l’attivazione, l’interruzione o la riattivazione del servizio in periodi ed orari definiti secondo propria discrezionalità ed anche in deroga ad eventuali disposizioni ministeriali, regionali e comunali.

Il servizio dovrà garantire le temperature indicate di seguito e per tutto il periodo relativo alla stagione invernale d’accensione degli impianti; dette temperature durante le ore notturne e, precisamente, dalle ore 22.00 alle ore 06.00, potranno subire un abbassamento non superiore a 2° C.

Si intende che le misure saranno rilevate al centro dei locali, a 1,50 m dal pavimento, nelle condizioni di rinnovo d’aria prescritte dalle normative vigenti e assicurate dagli impianti esistenti.

La ditta appaltatrice resterà esonerata dall’obbligo del raggiungimento dei livelli di comfort stabiliti, quando la temperatura esterna dovesse scendere di almeno 5° C al di sotto al valore minimo convenzionale di zona stabilito dalle vigenti Norme UNI; in tal caso sarà però obbligo della ditta appaltatrice, di programmare ed esercire gli impianti di riscaldamento con la massima potenzialità disponibile e senza interruzione nell’erogazione del servizio.

Non sono compresi nel costo di gestione oggetto dell’Appalto ed a carico della ditta appaltatrice i costi per le fonti energetiche principali, combustibili, carburanti, energia elettrica ed acqua, che rimane a carico della Azienda.

È facoltà della Azienda, sulla base delle necessità delle utenze, dare disposizione alla ditta appaltatrice di accendere o spegnere gli impianti, tutti o solo parti di essi, in ogni e qualsivoglia momento.

Ogni costo derivante resta a completo carico della ditta appaltatrice perché deve ritenersi già compensato contrattualmente per l’esercizio e la manutenzione ordinaria.

b) Esercizio del condizionamento e del raffrescamento estivo

Il servizio di condizionamento estivo avrà, in linea di massima, la **durata di 150 giorni**, con inizio fissato dalla Azienda con preavviso di 48 ore; con analogo preavviso potrà ordinare l’attivazione, l’interruzione o la riattivazione del servizio in periodi ed orari definiti secondo propria discrezionalità ed anche in deroga ad eventuali disposizioni ministeriali, regionali e comunali.

Il servizio dovrà garantire le temperature indicate di seguito, per tutto il periodo relativo alla stagione estiva d’accensione degli impianti e/o dalla normale conduzione dei locali. Si intende che le misure si riferiscono a quelle rilevate al centro dei locali, a 1,50 m dal pavimento, nelle condizioni di rinnovo d’aria prescritte dalle normative vigenti e assicurate dagli impianti esistenti.

Dovrà essere garantita nei locali una umidità relativa interna conforme ai valori prescritti dalle vigenti normative compatibilmente con le caratteristiche di funzionamento in essere allo stato attuale degli impianti.

È facoltà della Azienda, sulla base delle necessità delle utenze, dare disposizione alla ditta appaltatrice di accendere o spegnere gli impianti, tutti o solo parti di essi, in ogni e qualsivoglia momento.

Ogni costo derivante resta a completo carico della ditta appaltatrice in quanto deve ritenersi già compensato contrattualmente per l’esercizio e la manutenzione ordinaria.

CONDIZIONI DI COMFORT AMBIENTALE RICHIESTI

Le condizioni di comfort ambientale richieste per tipologia di locale sono:

REPARTO/LOCALE	PERIODO ESTIVO	PERIODO INVERNALE
Degenze	26°C, 50% ur	20 / 22 °C, 50% ur
Sale Operatorie, Sale Parto e annessi	26°C, 50% ur	22 / 24 °C, 50% ur
Ambulatori-Laboratori-Diagnostiche	26 °C, 50% ur	20 / 22 °C, 50% ur
Immaturi	26 / 28 °C, 60% ur	26 / 28 °C, 60% ur
Sterilizzazione	26 °C, 50% ur	20 / 22 °C, 50% ur
Farmacia	26°C	20 °C
Deposito farmaci	18 / 20 °C	16 / 18 °C
Uffici	26°C	20 °C
Cucina	-	20 °C
Magazzini	-	18 °C
Servizi igienici	-	22 °C

Le condizioni di comfort ambientale richieste e relative al periodo estivo, si riferiscono ovviamente ai locali provvisti di impianto di condizionamento o di raffrescamento; le condizioni igrometriche ambientali richieste e relative sia al periodo estivo che al periodo invernale, si riferiscono solo ai locali serviti da impianto di condizionamento dotati di apparecchiature e termoregolazione per il controllo dei livelli di umidità relativa.

Per gli impianti di climatizzazione sprovvisti di regolazione automatica gli operatori della ditta appaltatrice dovranno garantire una presenza assidua per procedere con le regolazioni manuali occorrenti, con i conseguenti oneri a solo ed esclusivo carico della ditta appaltatrice.

È facoltà della Azienda disporre, secondo necessità, la modifica dei parametri di comfort richiamati in tabella, di tutti o di parte di essi, secondo necessità.

Ogni e qualsivoglia costo derivante resta a completo carico della ditta appaltatrice in quanto sono costi che devono ritenersi già compensati contrattualmente per l'esercizio e la manutenzione ordinaria.

c) controllo delle condizioni del comfort ambientale

È prevista l'installazione di apparecchiature di rilevamento e registrazione elettronica dei livelli di comfort ambientale all'interno dei locali più significativi di tutti i Presidi Ospedalieri ed edifici di cui all'art. 1 del presente Capitolato. Il rilevamento del comfort ambientale darà l'esatta misura dell'efficienza del servizio e, conseguentemente, la necessità di potenziare o meno la presenza del Personale Operativo.

Le apparecchiature saranno fornite dalla Azienda ed installate a cura della ditta appaltatrice nei locali che la Azienda riterrà opportuno controllare; il numero minimo e massimo di apparecchiature da installare e da gestire è previsto, rispettivamente, in 10 e 30 unità suddivise tra rilevatori di sola temperatura e rilevatori di temperatura e umidità relativa.

E' onere della ditta appaltatrice, sulla base della programmazione stabilita dall'Azienda provvedere alla gestione di queste apparecchiature (installazione e disinstallazione ogni qualvolta disposto dalla Azienda compreso accessori di posa ed applicazione di apparecchiature e mezzi di sicurezza antifurto) e dei relativi controlli che comprendono essenzialmente la predisposizione di una scheda, gestibile su formato carta e informatico configurata almeno sulla base dei seguenti parametri:

- tabella di intestazione riportante l'indicazione dell'Azienda, oggetto, periodo di osservazione;
- dati identificativi dei locali interessati (i codici di area sono quelli già definiti nella schedatura delle macchine), nome del locale o altri riferimenti utili allo scopo;
- data di installazione in campo e data di disinstallazione;

E' onere della ditta appaltatrice provvedere alla fornitura dell'occorrente necessario per l'archiviazione organizzata degli atti e documentazioni inerenti il servizio di cui qui si tratta; in via indicativa la ditta appaltatrice provvederà a:

- fornire all'Azienda i raccoglitori occorrenti a contenere, per tutta la durata del Contratto, la documentazione conseguente, compresi divisori, etichettature, cartelline e buste di plastica;

durante la gestione del Contratto l’Azienda e la ditta appaltatrice definiranno il necessario in funzione delle richieste e necessità organizzative della Azienda

- provvedere all’archiviazione fisica della documentazione, per conto dell’Azienda, compreso le stampe dei dati rilevati con le apparecchiature sopra richiamate, le eventuali comunicazioni di servizio conseguenti ed ogni altro atto conseguente.

art. 15 Modifiche, interventi di manutenzione straordinaria e lavori extracontrattuali agli impianti.

La ditta appaltatrice, con la firma del contratto, si impegna ad eseguire quegli eventuali lavori di manutenzione straordinaria, di riparazione, modifica o sostituzione di parti di macchina, apparecchiature ed impianti nonché di interventi di adeguamento a norma.

La disponibilità della ditta appaltatrice in tal senso sarà assicurata anche in circostanza di interventi non specificatamente rientranti nelle competenze contrattuali ma che per giustificati motivi della Azienda si rendessero necessari per il regolare svolgimento delle attività contrattuali; in tali circostanze la Azienda provvederà all’emissione di specifici ordinativi scritti.

La Azienda potrà richiedere alla ditta appaltatrice di effettuare lavori in regime di manutenzione straordinaria; allo stesso modo la ditta appaltatrice, sempre nell’ambito dello spirito contrattuale potrà a sua volta proporre interventi di miglioria o di adeguamento da gestire in manutenzione straordinaria.

Tutti i lavori ed interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Azienda e la ditta appaltatrice potrà derogare da tale condizione solo in casi di estrema necessità ed urgenza ma dandone tempestivamente avviso ai responsabili della Azienda.

È fatto assoluto divieto alla ditta appaltatrice di introdurre qualsiasi modifica a carattere permanente ai locali ed agli impianti tecnici dati, senza formale e precisa autorizzazione scritta della Azienda.

Resta comunque sempre onere ed obbligo della ditta appaltatrice di informare tempestivamente la Azienda su eventuali necessità di adeguamento alla norme vigenti, o a quelle che dovessero essere emanate in corso d’appalto e di eventuali situazioni di grave pericolo: per quest’ultimo caso è comunque previsto il pronto intervento in emergenza.

La ditta appaltatrice è tenuta in ogni caso ad eseguire o a consentire l'esecuzione da parte di altre ditte, di tutte le modifiche che la Azienda decidesse di eseguire sugli impianti esistenti in virtù di proprie ed insindacabili decisioni.

Qualora detti interventi dovessero comportare variazioni significative agli impianti con ricadute economiche di maggior costo nell’esercizio degli impianti, l’ Azienda e la ditta appaltatrice procederanno alle valutazioni del caso ed alle conseguenti determinazioni.

Durante i lavori eventualmente eseguiti da altre ditte, la ditta appaltatrice non potrà esimersi dal collaborare dando tutta l’assistenza necessaria e che riguarda solamente operazioni riguardanti l’esercizio degli impianti; nella fattispecie, la ditta appaltatrice non potrà pretendere nessun compenso aggiuntivo altre a quello dei canoni contrattuali.

art. 16 Documentazione approntata dalla ditta appaltatrice.

Tutta la documentazione approntata dalla ditta appaltatrice a fronte delle obbligazioni contrattuali dovrà essere prodotto in forma di modulistica, con mezzi informatizzati e resa alla Azienda possibilmente sia su supporto informatizzato che su carta. I software adottati per lo sviluppo di detta documentazione o dei programmi di gestione richiamati nel presente Capitolato dovranno essere compatibili con i sistemi operativi a partire da Windows XP.

Tutta la documentazione di seguito richiamata nei vari capitoli, sia per quanto riguarda i contenuti, l’entità e l’organizzazione, potrà essere modificata su richiesta della Azienda. Ogni e qualsivoglia modifica sarà ad esclusivo onere della ditta appaltatrice e ritenuta già compensata nei canoni per l’esercizio ordinario degli impianti e del contratto.

art. 17 Documentazione di gestione dell’esercizio degli impianti e del contratto.

È onere della ditta appaltatrice predisporre ed organizzare la documentazione, compresi i mezzi ed attrezzature d’archiviazione, necessaria alla gestione delle attività previste dal presente Capitolato e del conseguente il Contratto d’Appalto.

Salvo accordi diversi tra l’Azienda e la ditta appaltatrice, la documentazione relativa alla gestione contrattuale sarà raccolta e conservata in appositi raccoglitori che saranno forniti a cura e spesa della ditta appaltatrice, nelle quantità occorrenti e fino al termine del Contratto, preferibilmente del tipo ad anelli, ed in misura tale da contenere tutti gli atti e documenti relativi alla gestione del presente appalto.

dorsali stampati riportanti in sintesi i seguenti elementi:

- estremi dei contraenti, del contratto d’appalto, del Presidio Ospedaliero o dell’edificio di riferimento;
- descrizione in sintesi dei contenuti;
- riferimenti agli articoli contrattuali relativi agli adempimenti del presente Capitolato.

divisori interni riportanti i seguenti elementi:

- un prospetto, di prima pagina, con il riassunto, per titoli, delle cartelle contenute nel raccoglitore;
- descrizione sintetica del contenuto della cartella, apposta su ognuno dei divisori;

buste interne riportanti i seguenti elementi :

- descrizione sintetica del contenuto della busta.

La documentazione, da considerarsi come la minima necessaria, dovrà essere la seguente:

1) **Documentazione presso l’ Ufficio Tecnico dell’ Azienda**

Uno o più raccoglitori atti a contenere la documentazione contrattuale quale:

- il capitolato speciale d’appalto;
- il contratto d’appalto;
- le comunicazioni d’assegnazione dell’appalto e di programmazione per la consegna degli impianti;
- i verbali di consegna degli impianti e gli allegati tecnici corrispondenti;
- le comunicazioni e gli atti conseguenti della nomina del personale della ditta appaltatrice comandato della responsabilità e dell’operatività dell’esercizio degli impianti e della gestione contrattuale.

2) Documentazione presso le centrali tecniche dell’Azienda

Si intende per centrale tecnica quel locale tecnico, centrale e di riferimento degli impianti riferiti ad uno o più plessi Aziendali, ove, per necessità operative e per disponibilità di spazi ed attrezzature, sono maggiormente presenti gli operatori comandati dell’esercizio degli impianti medesimi.

Per ogni centrale deve essere previsto, oltre le documentazioni indicate di seguito e quelle prescritte dalle vigenti normative, un registro a pagine datate, sul quale il personale operativo addetto deve registrare, giornalmente:

- le situazioni che riguardano l’esercizio e la sicurezza riscontrate all’inizio dell’attività giornaliera;
- gli eventi che riguardano l’esercizio e la sicurezza riscontrate riscontrati durante l’attività;
- la registrazione delle consegne per il turno operativo e/o per la successiva giornata lavorativa.

Tale registro sarà suddiviso in modo da permettere le registrazioni riguardanti altri plessi Aziendali riferiti alla specifica centrale tecnica.

Oltre alla documentazione sopra richiamata, necessaria alla Azienda per i propri controlli e verifiche previste in corso d’opera, la ditta appaltatrice potrà conservare anche altra documentazione inerente l’appalto secondo le proprie necessità.

Si ribadisce che la documentazione richiamata ai punti precedenti deve intendersi come la minima necessaria ed indispensabile, per assicurare un livello di base dell’organizzazione per la gestione contrattuale.

Resta facoltà dell’ Azienda, senza alcun aggravio dei costi per essa e restando ogni ed eventuale maggiore onere a solo carico della ditta appaltatrice, modificare o integrare

l'organizzazione della suddetta documentazione secondo proprie ed esclusive valutazioni mirate al miglioramento complessivo dei servizi connessi.

Le documentazioni di cui sopra dovranno essere messe a disposizione della Azienda a semplice richiesta, anche verbale, in qualsiasi momento e senza alcuna formalità.

art. 18 Codifica degli impianti, apparecchiature, sistemi e componenti principali

La Azienda intende organizzare l'elaborazione della necessaria documentazione tecnica per ognuno dei Presidi Ospedalieri ed edifici oggetto dell'appalto con i seguenti criteri:

- ✓ la schedatura delle apparecchiature e macchinari più importanti (schede macchina);
- ✓ le tavole grafiche con rappresentati, suddivise per aree e per piani, i locali tecnologici e le macchine ed impianti in essi installati;
- ✓ i protocolli di manutenzione programmata: protocolli macchina e protocolli di assistenza giornaliera continuativa;
- ✓ una serie di documentazioni quali elenchi di macchine e d'impianti, di filtri delle unità di trattamento dell'aria, eccetera.

Si precisa che gli obiettivi principali di questa organizzazione sono di disporre del censimento tecnico delle infrastrutture impiantistiche e nello stesso tempo di disporre di un reale strumento di lavoro e finalizzato anche all'operatività diretta dei gestori dell'esercizio degli impianti: ogni conseguente atto, nei contenuti e nella sostanza, dovrà conformarsi a tali indirizzi ed obiettivi.

Tutta la documentazione sopra richiamata sarà resa disponibile alla ditta appaltatrice, sia su supporto cartaceo sia su supporti informatizzati, per l'espletamento delle proprie prestazioni di cui si dirà di seguito.

Tale base organizzativa che necessita di una verifica complessiva e l'informatizzazione della documentazione, che comporta il miglioramento, l'aggiornamento ed il completamento della documentazione esistente, sarà fatta con oneri a carico della ditta appaltatrice stabilendo sin d'ora che i costi conseguenti si intendono già compensati dai canoni contrattuali.

Tali prestazioni riguarderanno lo sviluppo dei seguenti obiettivi:

1) il miglioramento della documentazione esistente

a) prevede il controllo della configurazione delle schede macchina.

I campi omogenei per i dati devono avere il seguente schema di base:

<u>dati generali (uguali per tutte le schede</u>):

- nome del complesso ospedaliero o edificio;
- macchina;
- servizio;
- disegno o tavola di riferimento
- codice di area completo;
- codice di macchina completo;
- codice d'impianto completo;
- costruttore, marca, modello, tipo, anno di costruzione;
- data di revisione della scheda;

<u>dati specifici delle macchine o famiglie di macchine:</u>

- tutti i dati tipologici costruttivi e di esercizio di macchina;
- tutti i dati costruttivi e di esercizio dei motori elettrici;
- potenza elettrica complessiva di macchina;
- i protocolli di manutenzione che riguardano la macchina;
- la data ed il testo dell'ultima annotazione;
- la data ed il testo delle ultime annotazioni del servizio di manutenzione che riguardano la funzionalità, lo stato manutentivo, lo stato di conservazione e le osservazioni finali.

b) prevede una serie di interventi sugli elaborati grafici tali da renderli leggibili, utili al personale operativo, opportunamente etichettati ed organizzati sia dal punto di vista della numerazione delle tavole che dalla rappresentazione grafica, simbologie, rapporti di scala e particolari.

2) l’aggiornamento della documentazione

a) prevede una verifica di tutte le schede macchina con l’intento di accertarne la completezza dei dati imputati, ed eventualmente provvedere di conseguenza al loro completamento o aggiornamento.

b) prevede l’integrazione della documentazione esistente con le schede tecniche, i protocolli di manutenzione, le tavole grafiche delle seguenti macchine ed apparecchiature :
- le unità di trattamento aria definite “minori“ quali ad esempio convettori ventilati di qualunque natura e tipo;
- I sistemi di termoregolazione a servizio di ogni e qualsiasi impianto tecnico (e/o macchina);
- Le valvole, attuatori, dei sistemi anzidetti; in particolare, le valvole così censite, dovranno essere rappresentate sulle tavole grafiche con l’indicazione reale del servizio e rappresentate con la simbologia unificata;

c) Le schede macchina dovranno essere complete in ogni parte che riguarda la specificità costruttiva e di funzionamento della macchina stessa, in particolare il nome del costruttore, l’anno di costruzione, il modello ed ogni altro elemento utile ad identificarla.

Di seguito si formulano alcuni esempi ed indicazioni che dovranno essere adottate, per similitudine, in tutte le schede; si intende che quanto segue non esclude e sostituisce ma completa e migliora, le schede già approntate e richiamate al precedente punto 1):

motori elettrici a bordo macchina, ne dovranno essere sempre riportati i dati essenziali quali le tensioni d’alimentazione, la forma e la potenza elettrica;

unità di trattamento aria, di termoventilazione, d’estrazione ed assimilabili, dovranno essere sempre riportati :
- i dati di targa, quelli della di portata d’aria e della pressione statica o totale disponibile; quando tali dati non siano documentalmente disponibili, dovranno essere sostituiti da quelli rilevati in campo;
- i trattamenti e le trasformazioni aerauliche presenti nella U.T.A;
- i sistemi ed organi di regolazione installati con le specifiche tecniche, costruttive, dimensionali e funzionali;
- le caratteristiche dimensionali e funzionali di tutte le valvole facenti parte dei sistemi di regolazione;
- i dati dimensionali delle sezioni filtranti completi di quelli relativi alla scheda tecnica degli stessi.
- In mancanza dei dati tecnici, questi dovranno essere in ogni caso ricavati con un’apposita ricerca tenuto conto della destinazione del trattamento, dandone opportuna documentata comunicazione alla Azienda.

elettropompe in genere, le caratteristiche di portata, prevalenza e n. di giri, per pompe;

valvole motorizzate e loro sistemi in genere, il sistema idraulico di regolazione applicato, il numero di vie, i dati dimensionali, il sistema d’alimentazione ed il tipo di motore;

sistemi di regolazione automatica o di termoregolazione, installati a servizio delle macchine ed impianti di benessere, comprendendo tra questi anche i singoli termostati ambiente; per ogni sistema dovranno essere indicate :
- il tipo di sistema, (elettronico, pneumatico, elettromeccanico, altro);
- la caratteristica funzionale di lavoro (proporzionale, proporzionale ed integrale, modulante, on-off, altro);
- le funzioni del sistema o del regolatore;
- i punti di rilevamento delle condizioni ambientali ed i dati di regolazione di setpoint;
- gli attuatori comandati (valvole, motori serrande, sistemi di umidificazione, altro);
- le programmazioni disponibili sul sistema (giornaliera, settimanale, annuale, altre)

art. 19 Rapporti di lavoro

I rapporti di lavoro redatti dal personale operativo della ditta appaltatrice dovranno essere firmati per accettazione o per presa visione dal personale della Azienda nominato al controllo della gestione del contratto d’appalto ed in particolare dell’esercizio degli impianti.

I rapporti firmati "per accettazione" sono relativi a lavori eseguiti in regime d'interventi straordinari; la firma da parte degli addetti al controllo dell'Azienda costituirà titolo essenziale per il pagamento delle prestazioni fatte dalla ditta appaltatrice.

I rapporti firmati "per presa visione", sono relativi a lavori eseguiti dalla ditta appaltatrice in regime di prestazione contrattuale.

In particolare, tutti i rapporti di lavoro che riguardano gli interventi effettuati presso gli impianti installati negli edifici diversi dai complessi ospedalieri, dovranno essere firmati "per presa visione" anche dai responsabili di tali infrastrutture.

Scopo di questa procedura è di rendere partecipi i responsabili delle strutture medesime, per ottimizzare i servizi prestati in generale; la Azienda provvederà ad organizzare il necessario e ad informare i sopra richiamati responsabili delle strutture.

I rapporti di lavoro dovranno contenere almeno i seguenti dati, elementi, informazioni:

1) data dell'intervento;
2) nominativo e firma dell'operatore;
3) parametri identificativi della macchina consistenti nei codici standardizzati e riportati nelle specifiche schede macchina e con le seguenti precisazioni:

E' onere della ditta appaltatrice nell'ipotesi che la macchina su cui s'interviene sia sprovvista della scheda macchina, provvedere allo sviluppo di una nuova dandone comunicazione opportuna, e copia, alla Azienda.

Nell'ipotesi che l'intervento sia effettuato su una macchina o impianto per il quale non è previsto lo sviluppo della relativa scheda macchina, indicare nel rapporto di lavoro i seguenti elementi :

1) nome della macchina o impianto su cui si è intervenuti;
2) il piano ed il reparto ove è installata la macchina o la parte d'impianto in questione;
3) ogni ed eventuale parametro aggiuntivo utile allo scopo.
4) qualificazione dell'intervento, contrattuale, extra contrattuale;
5) apposito spazio con l'indicazione precisa di "firma per accettazione" o "firma per presa visione";
6) caratteristica dell'intervento, normale (conseguente a visita di controllo od ispettiva), urgente su chiamata, programmato, altro;
7) riferimenti dell'ordine di servizio per i soli interventi extra contrattuali preventivamente autorizzati;
8) descrizione e motivo dell'intervento;
9) ore impiegate ed addebitabili all'intervento (per tutti, siano essi contrattuali, oppure extra contrattuali);
10) elenco dettagliato dei materiali e componenti utilizzati/sostituiti;
11) misure, rilievi, entità controllate, in particolare quelli delle analisi delle acque, delle misure elettriche e di combustione, con gli allegati o con i riferimenti ad eventuali stampe tecniche, rapporti, grafici prodotti da specifiche apparecchiature, compreso riferimenti sui dati omologativi delle stesse;
12) dichiarazione se l'impianto, a lavori finiti, è regolarmente funzionante o necessita d'altri interventi, precisando dettagliatamente le conseguenti motivazioni;
13) Eventuali proposte per ulteriori interventi correttivi o di completamento dovranno essere sempre comunicati con documento a parte quale comunicazioni di servizio, relazioni, offerte, eccetera.

I rapporti di lavoro anche denominati "rapporti d'intervento", devono essere sempre formulati a cura del personale della ditta appaltatrice nei seguenti casi:

- adempimenti previsti dalle vigenti normative *(per esempio quelli necessari per la gestione dei libretti di centrale, dei registri di controllo degli impianti elettrici, dei registri di conduzione dei generatori di vapore, eccetera)*;
- interventi previsti dalle vigenti normative in materia di sicurezza e di esercizio di impianti;
- interventi che riguardino le apparecchiature di sicurezza, comprese quelle elettriche, di qualsiasi macchina, apparecchiatura, sistema, componente;
- interventi di avviamento e messa a riposo di impianti o di sistemi, compresi quegli elettrici, di qualsiasi macchina, apparecchiatura, sistema, componente, compreso quelli relativi ad avviamenti e spegnimenti d'impianto a frequenza giornaliera;
- interventi di controllo e di manutenzione dei filtri installati su unità e macchine di trattamento, di recupero e di estrazione dell'aria di impianti di climatizzazione e di rinnovo dell'aria ambiente;

- interventi di manutenzione ordinaria durante la quale sono stati sostituiti componenti o apparecchiature di macchina o d'impianto;
- interventi di manutenzione straordinaria;
- rilevamenti che riguardano le misure relative ai combustibili, gas metano e giacenze di combustibili liquidi;
- interventi che riguardano le prove tecniche di funzionamento dei gruppi elettrogeni, elettropompe di sentina, apparecchiature, sistemi ed impianti in genere destinati alla sicurezza delle infrastrutture di proprietà della Azienda ed oggetto dell'appalto.

art. 20 Comunicazioni della stazione appaltante

Le comunicazioni della Azienda sono di regola atti scritti, trasmessi alla ditta appaltatrice nell'ambito dei rapporti contrattuali, per la gestione del contratto d'appalto e quindi delle attività di cui al presente Capitolato; le comunicazioni di cui trattasi si distinguono essenzialmente in due tipologie quali:
1) **Ordini di Servizio** che costituiranno formalmente un atto contrattuale cui la ditta appaltatrice dovrà ottemperare prontamente e con diligenza nello spirito dei contenuti e degli obiettivi del contratto d'appalto di cui trattasi; gli Ordini di Servizio potranno essere formulati in modo verbale e/o in forma scritta.
2) **Comunicazioni di Servizio** che la Azienda utilizzerà nei rapporti con la ditta appaltatrice e che la Azienda medesima adotterà per la gestione delle informazioni tra le parti.

art. 21 Comunicazioni di servizio della ditta appaltatrice

Le comunicazioni di servizio prodotte dalla ditta appaltatrice avranno lo scopo di segnalare ed eventualmente proporre all'Azienda situazioni particolari riguardanti l'esercizio degli impianti, e saranno complete di tutti i riferimenti utili allo scopo per i quali le stesse saranno formulate.

Fanno parte delle comunicazioni di servizio quelle relative alla trasmissione, da parte della ditta appaltatrice a favore dell'Azienda, di tutti gli atti ed informazioni relativi all'esercizio degli impianti e della gestione del contratto.

art. 22 Oneri e prestazioni compensate dal canone contrattuale

1)L'assunzione in carico di tutte le obbligazioni contrattuali e delle conseguenti responsabilità, in particolare quelle relative alla sicurezza, compresa della figura di Terzo Responsabile, come richiamato al precedente art. 6.
2) I raccoglitori di gestione e tutta la modulistica prevista dovranno essere forniti dalla ditta appaltatrice all'Azienda entro 30 gg. dalla consegna provvisoria degli impianti.
3) La revisione generale della documentazione tecnica relativa agli impianti, dovrà essere consegnata, a partire dalla data di consegna provvisoria degli impianti, sono i seguenti termini in giorni:

Argomento	**Miglioramento documentazione**	**Aggiornamento documentazione**	**Informatizzazione documentazione**
Schede macchina	30	120	180
Elaborati grafici	30	120	--
Protocolli	30	120	180

4) La nomina del Direttore Tecnico e del Responsabile Operativo dovrà essere comunicata entro 15 gg. dalla comunicazione di aggiudicazione dell'appalto e comunque non oltre la data prevista per la consegna degli impianti; i nominativi proposti potranno essere presentati anche in soluzione provvisoria, entro i successivi 30 gg., la ditta appaltatrice dovrà comunicare, alla Azienda i nominativi definitivi e contestualmente consegnare le deleghe per le approvazioni sopra richiamate.

5) La ditta appaltatrice dovrà assicurare la preparazione degli impianti e l'assistenza tecnica necessaria per le visite periodiche delle competenti autorità comandate alla sorveglianza degli impianti ed apparecchiature in materia di sicurezza e prevenzione incendi.
6) È onere della ditta appaltatrice denunciare tempestivamente agli organi competenti eventuali furti di qualsivoglia genere, smarrimenti o rotture di chiavi e/o serrature e riconsegnare, a fine contratto, le chiavi avute in consegna.
7) La sorveglianza ravvicinata settimanale (scheda n. 1 del registro antincendio) sull'attuazione di misure di prevenzione incendi, riferita alle dotazioni dei locali tecnici ove la ditta appaltatrice svolge prevalentemente il proprio servizio di esercizio degli impianti, dovrà essere puntualmente eseguita secondo il protocollo allo scopo predisposto dalla Azienda.
8) I locali ed i materiali avuti in consegna o di proprietà dovranno essere custoditi e conservati dalla ditta appaltatrice, che rimane l'unica responsabile , a partire dalla consegna provvisoria degli impianti, l'Azienda da ogni responsabilità per furti o danni di qualsiasi tipo.
9) È onere della ditta appaltatrice la tenuta, nei magazzini consegnatigli dall'Azienda, di una sufficiente scorta di materiali di ricambi, di guarnizioni e di tutti i materiali ed attrezzi necessari ad assicurare in qualunque evenienza la continuità del servizio degli impianti.

art. 23 Oneri e prestazioni compensate come extra contrattuale

La manutenzione straordinaria viene compensata al di fuori del contratto, quando gli importi per ogni singolo intervento e per singola apparecchiatura o componente, superano l'importo di € 250,00 al netto dell'I.V.A..
Il metodo di valutazione del costo dell'intervento è quello riportato nell'art 25.

art. 24 Oneri a carico della stazione appaltante

Gli oneri a carico della Azienda sono i seguenti :

- la stesura e la predisposizione del contratto d'appalto e ogni onere relativo ad adempimenti amministrativi, prevenzione incendi, visite periodiche e assimilabili, relativi agli impianti in essere;
- la fornitura di energia elettrica ed idrica per l'alimentazione di tutte le parti elettriche ed idrauliche dei vari impianti e per il funzionamento degli attrezzi e delle apparecchiature necessarie al servizio di conduzione e manutenzione;
- consentire il regolare svolgimento delle operazioni di conduzione e manutenzione, intervenendo presso gli uffici competenti per il rilascio delle autorizzazioni per l'accesso ai locali in cui sono installate le attrezzature e gli impianti oggetto del presente contratto;
- la messa a disposizione per la ditta appaltatrice dei locali occorrenti per la dislocazione dei materiali e prodotti necessari per l'esercizio degli impianti;
- la formalizzazione e consegna alla ditta appaltatrice delle autorizzazioni per il personale e mezzi previsti dal presente capitolato.

art. 25 Interventi di manutenzione straordinaria e lavori extra contrattuali

Per gli interventi di manutenzione straordinaria e lavori eseguiti in regime extra contrattuale, le competenze della ditta appaltatrice deriveranno dalla determinazione del prezzo contrattuale di ogni singolo intervento, determinato con le metodologie di seguito indicate.

Tali criteri dovranno essere sempre rispettati da parte della ditta appaltatrice sia per le contabilizzazioni a consuntivo che per la formulazione dei preventivi; per l'esecuzione dei lavori di riqualificazione tecnologica, adeguamenti a Norme, ed assimilabili, eventualmente richiesti dalla Azienda, si procederà con atti e contratti gestiti al di fuori del presente contratto.

1) Attribuzione dei costi di mano d'opera:

1.1) le ore addebitate devono corrispondere a quelle effettivamente fatte per eseguire l'intervento o il lavoro, escludendo quelle accessorie che riguardano i tempi tecnici e commerciali *(ad esempio per i rilievi, per gli acquisti su piazza, per la fermata e l'avviamento degli impianti, per i collaudi e per le prove funzionali, eccetera)*;

1.2) il costo orario della mano d’opera da attribuire per la determinazione del prezzo dell’intervento, è quello previsto dal prezziario, edito dall’ASSISTAL in vigore alla data di esecuzione dei lavori. Il prezzo di riferimento della mano d’opera è quello di applicazione riferito ai lavori in economia relativo agli operai specializzati di 5° livello; tale prezzo deve intendersi onnicomprensivo di qualunque spesa accessoria intendendo che per nessun motivo sono ammesse maggiorazioni su prezzo di riferimento, né diritti di chiamata, né maggiori oneri per lavori notturni o festivi. Sul prezzo di riferimento verrà praticato dalla ditta appaltatrice uno sconto forfetario del 10% (diecipercento).

2) Attribuzione dei costi di materiali, apparecchiature e componenti:

Spetta alla ditta appaltatrice in sede di offerta, proposta economica in genere o in sede di contabilizzazione, documentare la Azienda con i prezziari da adottare nelle valutazioni economiche di cui trattasi.

Resta a discrezione e facoltà della Azienda la verifica di congruità della documentazione presentata *(quali ad esempio i listini dei costruttori, i prezziari di negozi e grossisti, le fatture di acquisto dei materiali effettivamente posti in opera)* e l’eventuale richiesta di chiarimenti e/o revisioni delle valutazioni alla ditta appaltatrice.

a) i prezzi di applicazione per materiali destinati a lavori di manutenzione e di realizzazione di impiantistica in generale sono:

- prezzi applicati sulla base dei prezziari dei costruttori: il prezzo di applicazione è quello riportato nei listini ufficiali dei costruttori, in vigore, con un ribasso forfetario pari al 20% (ventipercento);
- prezzi applicati sulla base dei costi di acquisto, a fattura, dalla ditta appaltatrice: il prezzo di applicazione è quello documentato dalle fatture di acquisto, al netto degli oneri fiscali, incrementato di un valore percentuale, per spese generali ed utile d’impresa, pari al +10% +15 % (più diecipercento e più quindicipercento);

b) i prezzi di applicazione per materiali di ricambistica e ricambi veri e propri di macchine o componenti di macchina (esclusi tutti i materiali assimilabili ad accessori) sono:

- prezzi applicati sulla base dei prezziari dei costruttori: il prezzo di applicazione è quello riportato nei listini ufficiali dei costruttori, in vigore, con un ribasso forfetario pari al 20% (ventipercento);
- prezzi applicati sulla base dei costi di acquisto, a fattura, dalla ditta appaltatrice: il prezzo di applicazione è quello documentato dalle fatture di acquisto, al netto degli oneri fiscali, incrementato di un valore percentuale, per spese generali ed utile d’impresa, pari al +10% +15 % (più diecipercento e più quindicipercento);

c) i prezzi di applicazione per interventi di riparazione o di revisione realizzati in regime di interventi specialistici eseguiti da terzi e fatturati alla ditta appaltatrice sono:

- prezzi applicati sulla base dei costi di acquisto, a fattura, dalla ditta appaltatrice: il prezzo di applicazione è quello documentato dalle fatture di acquisto, incrementato di un valore percentuale, per utile d’impresa, pari al 10% (diecipercento);

art. 26 Interventi su chiamata

1. La ditta dovrà garantire la presenza di almeno due unità di personale dalle ore 08.00 alle ore 16.00 dal lunedì al venerdì e dalle 8,00 alle 12,00 il sabato.

2. Il personale della Ditta, coordinato da un responsabile tecnico, sarà munito di apposita apparecchiatura telefonica portatile di **servizio** tipo "cellulare", nonché di tutta l'attrezzatura necessaria all'espletamento dei propri compiti, nonché di tute da lavoro con l'indicazione della ragione sociale della Ditta e delle proprie generalità. L'Azienda metterà a disposizione della Ditta un locale munito di servizi igienici, e telefono abilitato.

3. Il Manutentore fornirà al Committente il numero telefonico unico (CALL CENTER) + numero telefonico cellulare del proprio Tecnico impegnato nel servizio di manutenzione necessario per le chiamate di pronto intervento e comunicazioni.

4. La Ditta dovrà comunque provvedere direttamente in caso di necessità e dietro semplice richiesta telefonica del personale dell’Azienda, ad effettuare tutti gli interventi di emergenza che si rendessero necessari nelle ore notturne e nei giorni festivi e di riposo. In ogni caso l’intervento dovrà avvenire entro un’ora dalla chiamata. Allo scopo la Ditta dovrà comunicare all’ Ufficio Tecnico i recapiti telefonici per le richieste di intervento durante l'assenza del personale ordinariamente addetto alla manutenzione degli impianti elevatori.

art. 27 Durata dell’appalto

Il contratto di appalto regolato dal presente disciplinare, avrà una durata di 36 mesi (trentasei), a decorrere dalla data del “verbale di consegna del servizio”.

La Committente ha la facoltà di rinnovare il contratto di anno in anno fino ad un massimo di ulteriori anni due mediante comunicazione all’Appaltatore con lettera Raccomandata A.R. spedita almeno 90 giorni prima della scadenza del contratto stesso e fatto salvo il diritto da parte dell’Amministrazione appaltante alla risoluzione del contratto nei casi previsti dall’art. 33 del presente Capitolato speciale.

La mancata comunicazione del rinnovo equivale alla disdetta del contratto.

L’Appaltatore ha la facoltà di disdire a sua volta il contratto mediante comunicazione scritta con Raccomandata A.R. spedita almeno 120 giorni prima della scadenza del contratto.

art. 28 Pagamenti

Saranno corrisposti alla ditta rate di acconto trimestrali posticipate per un importo pari ad 1/4 dell'importo presunto annuo.

In corrispondenza dell'ultima rata di ciascun anno sarà effettuato il conguaglio relativo al consuntivo della gestione per i servizi.

Non verranno compensate in alcun modo le opere non specificatamente e formalmente ordinate dal Committente.

art. 29 Garanzie e Cauzioni

CAUZIONE PROVVISORIA

1. L'offerta sarà corredata da una garanzia, pari al due per cento del prezzo base indicato nel bando o nell'invito, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente.

2. La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice.

3. La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

4. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

5. La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta. Il bando o l'invito possono richiedere una garanzia con termine di validità maggiore o minore, in relazione alla durata presumibile del procedimento, e possono altresì prescrivere che l'offerta sia corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia, per la durata indicata nel bando, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione, su richiesta della stazione appaltante nel corso della procedura.

6. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

7. L'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del cinquanta per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, ovvero la dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema. Per fruire di tale beneficio,

l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso del requisito, e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

8. L'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui al comma 10, qualora l'offerente risultasse affidatario.

9. La stazione appaltante, nell'atto con cui comunica l'aggiudicazione ai non aggiudicatari, provvede contestualmente, nei loro confronti, allo svincolo della garanzia di cui al comma 1, tempestivamente e comunque entro un termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione, anche quando non sia ancora scaduto il termine di validità della garanzia.

CAUZIONE DEFINITIVA

10. L'esecutore del contratto è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria del 10 per cento dell'importo contrattuale. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10 per cento, la garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento; ove il ribasso sia superiore al 20 per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento.

11. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa di cui al comma 1 deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

12. La garanzia fideiussoria di cui al comma 1 è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 75 per cento dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore o del concessionario, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. L'ammontare residuo, pari al 25 per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente. Sono nulle le eventuali pattuizioni contrarie o in deroga. Il mancato svincolo nei quindici giorni dalla consegna degli stati di avanzamento o della documentazione analoga costituisce inadempimento del garante nei confronti dell'impresa per la quale la garanzia è prestata.

13. La mancata costituzione della garanzia di cui al comma 1 determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui al comma 1 da parte della stazione appaltante, che aggiudica l'appalto o la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

14. La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.

art. 30 Assicurazioni – Spese di contratto

1. L’ Ente esclude qualsiasi corresponsabilità con la Ditta appaltatrice per eventuali incidenti causati dalla negligenza dell’Appaltatore. Conseguentemente la Ditta aggiudicataria, dovrà provvedere alla stipulazione di un contratto di assicurazione che preveda la copertura di eventuali danni subiti dalla stazione appaltante, a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso del servizio e prodotti dall’Impresa Appaltatrice. La somma assicurata non dovrà essere inferiore a 1.000.000,00 euro (unmilione/00);

2. La polizza dovrà inoltre assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi; l’importo assicurato non dovrà essere inferiore a 5.000.000,00 euro (cinquemilioni/00) per sinistro;

3. La copertura assicurativa decorre dalla data di formale consegna degli impianti e cessa decorso un anno dal termine dell’appalto;

4. Copia della polizza assicurativa, che dovrà essere riferita specificatamente all’appalto, dovrà essere consegnata all’Azienda 10 giorni prima della formale consegna degli impianti. La mancata

trasmissione potrà comportare la risoluzione anticipata del contratto in danno all’Appaltatore;

5. Rimane quindi stabilito che ogni e qualsiasi responsabilità civile, penale ed economica relativa e conseguente all’esecuzione del servizio affidato alla ditta e agli eventuali danni a persone e cose derivanti dagli interventi medesimi, siano essi danni generati da interventi in corso di esecuzione, da incuria, da mancato od incompleto rispetto delle prescrizioni antinfortunistiche, da mancato o ritardato intervento, da mancata difettosa od incompleta manutenzione, ecc., sarà assunta dalla ditta appaltatrice nella persona del suo legale rappresentante che, con l’accettazione del presente appalto, solleva questa Azienda. delle succitate responsabilità;

6. Per quanto sopra ogni eventuale contravvenzione alle vigenti disposizioni di qualsiasi natura relative al servizio ed alle prestazioni affidate alla ditta farà capo alla stessa ed al suo legale rappresentante;

7. La ditta oltre ad osservare tutte le norme e gli accorgimenti necessari per la difesa della pubblica incolumità, ha anche espresso obbligo, nei casi di pericolo, di prendere urgentemente ogni misura di carattere eccezionale per salvaguardare la sicurezza pubblica, avvertendo immediatamente l’Ufficio Tecnico dell’Azienda;

8. Oltre a quanto specificato nel presente Capitolato, saranno pure a carico della Ditta tutte le eventuali spese inerenti al contratto per scritturazione, bolli, registrazione;

art. 31 Responsabilità dell’Appaltatore

1. La Ditta appaltatrice è tenuta all’osservanza piena ed incondizionata nonché al rispetto di tutte le norme vigenti in materia e del presente Capitolato Speciale d’Appalto.

2. La Ditta appaltatrice è tenuta altresì all’osservanza piena ed incondizionata di tutte le norme in materia di assunzione ed impiego della mano d’opera.

3. Si obbliga altresì alla scrupolosa osservanza delle Assicurazioni sociali derivanti da Leggi e da Contratti Collettivi nonché al pagamento dei contributi messi a carico del datore di lavoro.

4. Il Manutentore è responsabile ai fini del presente appalto del rispetto delle norme di cui al presente punto anche per gli eventuali Subappaltatori a cui facesse ricorso nei limiti previsti dalle leggi e dal presente Capitolato.

art. 32 Subappalto

1. Il subappalto è consentito nei termini previsti dalla normativa vigente in materia di appalti pubblici di servizi, art. 118 del d.lgs. 163/2006, ed altra applicabile, tenendo presente la necessità di dichiarare in fase di offerta la volontà di subappalto.

2. Il personale tecnico addetto al servizio di manutenzione dovrà comunque avere tutte le peculiarità e le abilitazioni richieste dalla normativa vigente.

3. Il referente per la manutenzione di cui al precedente articolo denominato "Referente per il servizio di Manutenzione", deve comunque essere persona dipendente della Ditta appaltatrice e non di qualsivoglia subappaltatore.

art. 33 Sanzioni e penali

1. In caso di ritardo nell’espletamento del servizio di reperibilità, il Committente procederà all’applicazione di una penale di Euro 100/00 (cento) per ogni ritardo rilevato e di Euro 100/00 (cento) per ogni ora eccedente quelle permesse di inizio del pronto intervento, stabiliti dall'art. 13 del presente capitolato.

2. Tale penale non verrà applicata nel caso in cui il divieto all’uso dell’impianto sia dipeso dalla non esecuzione di lavori non di competenza della Ditta appaltatrice, non ancora autorizzati dal Committente pur essendo in possesso di relativa segnalazione e/o offerta del Manutentore.

3. Nel caso di oggettivo riscontro di mancata manutenzione accertata dal Committente sui singoli impianti oggetto dell’appalto, verrà applicata una sanzione consistente in Euro 100,00 (cento) per

ogni giorno di mancata manutenzione su ogni impianto; la penalità verrà applicata comunque se il mancato funzionamento dell'impianto si prolunghi per l'intera giornata (per 24 ore) per mancata riparazione o intervento di manutenzione non risolto nelle 24 ore successive al guasto. La penalità verrà applicata anche per ragioni riconducibili a mancata disponibilità di ricambi o componenti di qualsiasi genere che impediscono l'immediata messa in funzione dell'impianto.

4. Nel caso di mancata disponibilità di pezzi di ricambio o componenti che impediscono l'immediata messa in funzione dell'impianto, verrà applicata alla Ditta manutentrice una penale di Euro 100/00 (cento) per ogni giorno di impianto fermo (compresi i giorni di sabato e festivi)

5. In tal caso, dopo l'accertamento, l'Azienda comunicherà al Manutentore la necessità di ripristino immediato del servizio di manutenzione immotivatamente sospeso dal Manutentore.

6. L'ammontare delle suddette penalità verrà trattenuto sul pagamento della prima fattura successiva all'infrazione commessa.

art. 34 Risoluzione e recesso

1. l'Azienda Ospedaliera Universitaria ha facoltà di risolvere il contratto di diritto senza alcuna prefissione di un termine di costituzione in mora ed in qualsiasi altro atto in caso di:

- fallimento, amministrazione controllata, concordato preventivo e liquidazione coatta amministrativa della ditta;
- morte dell'appaltatore;
- frode nell'esecuzione del servizio.
- Interruzione o sospensione non motivata del servizio, anche in una sola aula, per un periodo che raggiunga i due giorni consecutivi.
- qualora l'impresa aggiudicataria dovesse cumulare una somma delle penalità superiore del 10% 'importo contrattuale;

2. l'Azienda Ospedaliera Universitaria, al verificarsi dei sottoelencati inadempimenti da parte dell'appaltatore si riserva di risolvere il contratto mediante semplice lettera raccomandata con costituzione di messa in mora di 15 giorni, nei seguenti casi:

- Gravi violazioni degli obblighi contrattuali, non eliminate a seguito di ripetuta diffida formale dell'Amministrazione, per un numero massimo di 3 volte;
- Insufficiente impiego di personale;

3. l' Azienda Ospedaliera Universitaria ha diritto di recedere in qualunque momento dal contratto, ai sensi dell'art. 1671 c.c.

4. Resta salvo il diritto del Azienda Ospedaliera Universitaria di richiedere il risarcimento dei danni.

art. 35 Revisione prezzi

Ai sensi dell'art. 115 del D.lgs. 163/2006 è ammessa la revisione prezzi.

art. 36 Controversie

Per qualsiasi eventuale controversia le parti accettano l'esclusiva competenza del Foro di Napoli.

Il Responsabile del S. G. I.
p.i. Giuseppe Pavone

Il Responsabile dell'UT/AOU
(Arch. Fabio De Luca)